

# La Seigneurie du Plessis-Gassot en Parisis

Étude d'un domaine rural au XVIII<sup>e</sup> siècle

---

THÈSE POUR LE DOCTORAT

*présentée et soutenue le Jeudi 31 Mai 1934 à 14 heures*

PAR

**Pierre DEDIN-LAPORTE**

---

Jury ..... { Président : M. OLIVIER-MARTIN, Professeur  
Suffragants .... { MM. PETOT } Professeurs  
REGNAULT }

---

BERGERAC

IMPRIMERIE GÉNÉRALE DU SUD-OUEST

---

1934







Digitized by the Internet Archive  
in 2026

LA SEIGNEURIE DU PLESSIS-GASSOT  
EN PARISIS

*La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation  
aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être consi-  
dérées comme propres à leurs auteurs.*

# La Seigneurie du Plessis-Gassot en Parisis

Étude d'un domaine rural au XVIII<sup>e</sup> siècle

---

THÈSE POUR LE DOCTORAT

*présentée et soutenue le Jeudi 31 Mai 1934 à 14 heures*

PAR

**Pierre DEDIN-LAPORTE**

---

Jury ..... { Président : M. OLIVIER-MARTIN, Professeur  
Suffragants .... { MM. PETOT  
REGNAULT } Professeurs

---

BERGERAC  
IMPRIMERIE GÉNÉRALE DU SUD-OUEST

---

1934



## INTRODUCTION HISTORIQUE



## INTRODUCTION HISTORIQUE

---

« Considérant les grands biens temporels en grande abondance que Notre-Seigneur lui a donné en ce monde mortel . . . qu'il n'a aucune charge d'enfant . . . pour le salut et remède des âmes des bons feus Roys Louis onzième, Charles huitième, Louis douzième — et bonne santé au Roy à présent régnant — ses bons seigneurs et maîtres et leurs successeurs — et pour le salut et remède des âmes de lui et de feue damoiselle Marguerite Boucher sa femme . . . » (1).

Ainsi commençait un contrat de donation en date du quinzième jour de juillet de l'an mil cinq cent vingt et un. Les deux Pichon, l'aîné et le jeune, le reçurent.

Le donateur était Messire Antoine Robert, notaire et secrétaire du Roi, alors François I<sup>er</sup>, et greffier criminel en sa Cour de Parlement, Seigneur du Plessis-Gassot et de Bercy. L'objet de la libéralité, la chose donnée, cédée, délaissée consistait en un fief, terre et seigneurie assis en Paris. Les religieuses et benoîtes personnes, prieur et couvent de Saint-Guillaume, dit des Blancs-Manteaux,

---

(1) Inventaire relatant la donation de 1521 (*Archives Nationales*, S. 3.700).

s'en voyaient les heureuses attributaires. A vrai dire, elles acceptaient aussi d'assumer certaines charges stipulées au contrat. A son décès, les funérailles de leur bienfaiteur se feraient à leurs frais. Une messe basse quotidienne, se terminant par les oraisons *De profundis*, *Inclina* et *Quæsumus*, serait dite à perpétuité pour le repos de son âme et de celle de sa femme. La fourniture des luminaires de cire, des calices, livres, chapes et ornements à ce nécessaires incomberait à la Communauté, et son Livre et matrologe commémorerait à jamais le souvenir de ce don et de cette fondation (1).

Mais à ces conditions, en somme minimes, les Religieux recevaient la belle Seigneurie du Plessis-Gassot avec justice, fiefs, arrière-fiefs, fermes, terres, prés, bois, appartenances et dépendances, cens, surcens, rentes et revenus. Ils n'en acquéraient immédiatement, il est vrai, que la nue-propriété, le donateur s'en étant réservé la jouissance sa vie durant. Mais quelques années ont-elles jamais compté pour la mainmorte ? Et le moment ne pouvait être très éloigné où l'extinction de cet usufruit rendrait la Communauté pleine-propriétaire.

Ce serait là véritablement bénédiction divine, le couvent ayant été bien longtemps dépourvu de rentes et revenus. Ordre mendiant, ces Guillelmites avaient auparavant

---

(1) *Ibidem*.

NOTA. — Afin d'éviter les répétitions, toute cote, non suivie d'une indication spéciale, renverra désormais à la source « *Archives Nationales* ».

porté la besace, et leur grand nombre aggravait alors un dénûment temporel que l'absence de fondations charitables rendait déjà sérieux. Ils n'étaient pas les premiers propriétaires de l'église sise à Paris en la rue de la Vieille-Parcheminerie. Ils n'en furent pas non plus les derniers occupants.

Saint Louis, roi de France, qui avait fait bâtir l'édifice, en fit don aux Servites. Ceux-ci portaient le vêtement blanc des serviteurs de la Vierge : le couvent des Blancs-Manteaux leur dut son nom. Transférés là par Philippe le Bel, nos Guillelmites parèrent leurs frocs noirs de ce nom immaculé.

En 1618, à leur tour, les Bénédictins de Cluny, puis ceux de la Congrégation de Saint-Maur ensuite, s'empresèrent de les imiter, après avoir pris possession de l'église, du prieuré, de la seigneurie. Ils devaient y rester jusqu'à la Révolution.

Au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, les divers religieux qui occupèrent successivement le couvent des Blancs-Manteaux s'efforcèrent, avec une remarquable et très monastique continuité, de mettre en valeur et d'exploiter convenablement la seigneurie du Plessis-Gassot. Leur système, pour être rigide et immuable, n'en fut pas moins réfléchi et sage, à l'image même de ceux qui l'appliquèrent. *Neque avaritiæ studeat, neque prodigus sit et stirpator substantiæ monasteriï*, recommande saint Benoît (1) lorsqu'il s'agit de choisir, le Cellérier, celui qui a la garde des provisions et

---

(1) La Règle de Saint Benoît (Collect. Pax).

le soin de la nourriture commune. C'est ce même esprit de mesure et d'équilibre qui présida toujours à la bonne administration de la seigneurie.

Suivant la plus ou moins grande importance des intérêts en jeu, le Prieur décidait seul, consultait son Conseil, ou convoquait l'Assemblée de Communauté. Le Procureur était l'agent d'exécution mandaté par tous et veillant aux intérêts temporels au nom de tous. Pour le plus grand profit de ses frères, il s'acquitta toujours fort bien de ce rôle particulièrement délicat et sut en même temps ménager tous ceux qui lui fournissaient revenus, redevances, prestations. Aussi Messires les envoyés des Blancs-Manteaux étaient-ils respectés et aimés dans tout le territoire de leur seigneurie. A vrai dire, ils n'y faisaient pas souvent acte de présence : bien des décisions, prises à Paris, se transmettaient depuis leur couvent et évitaient ainsi un déplacement inutile. Et puis les chemins étaient en si mauvais état !

Mais nos religieux, fort bons administrateurs, n'ignoraient pas les effets fâcheux que n'aurait pas manqué de provoquer un absentéisme prolongé. Leurs biens étaient affermés certes, et ils auraient pu strictement se borner à toucher leurs fermages. Mais leur qualité de seigneurs leur créait des obligations. Ils ne pouvaient se désintéresser du sort des habitants de la paroisse, et leur présence passagère suffisait à redresser bien des choses. Au surplus, leur avantage personnel y trouvait son compte : en période d'abondance, combien de fruits se seraient pourris sur place, sans utilité pour personne. L'envoyé des bons Pères ne

repartait jamais les mains vides: il n'est point de petits profits pour une communauté. Le jeu même du droit féodal les conviait de temps à autre dans leur terre, soit pour y recevoir l'hommage de quelque vassal, soit pour aller de là porter eux-mêmes leur foi à l'un de leurs différents suzerains. A l'aller comme au retour, la seigneurie servait d'étape et de gîte, et une clause expresse du bail obligea toujours le fermier à loger et nourrir les religieux ou leurs gens, et à prendre soin de leurs chevaux (1).

Cette fructueuse mais bienveillante administration fut, pendant ces deux siècles, identique à elle-même, sans faits saillants. Seules la règle religieuse et la discipline militaire peuvent, dans des cadres différents, assurer une telle continuité et prétendre à de pareils résultats. Et les vilains du Plessis-Gassot durent en être assez satisfaits, s'il est vrai que les gens heureux n'ont pas d'histoire.

Le XVIII<sup>e</sup> siècle ne fut que la perpétuation du passé, du moins jusqu'en 1768. Le 7 mai de cette année-là, Antheaume, notaire et homme d'affaires de Son Altesse Sérénissime le Prince de Condé, emporta un si grand nombre de titres, déclarations et cueillerets concernant le Plessis-Gassot, que « deux grands sacs à grain » les auraient à peine contenus (2). Ils devaient servir à la rédaction du contrat de vente de la seigneurie. Les religieux étaient las en effet des différends qui les opposaient depuis long-

---

(1) Voir le bail du 25 nov. 1694 (S. 3.677) et celui du 30 octobre 1787 (S. 3.676).

(2) Remise de titres de propriété, 1768 (S. 3.687, art. 13).

temps aux seigneurs de Bouqueval leurs voisins. Le couvent n'aima peut-être pas les procès, peut-être les subit-il souvent : une seule chose est certaine, c'est qu'il plaida fréquemment, et ne connut pas que des succès. Cette fois-ci l'occasion était trop belle de se débarrasser d'une préoccupation qui hantait depuis longtemps le monastère.

Le Prince de Condé, dont le duché d'Enghien était tout proche, désirait ajouter à ses titres, déjà si nombreux, celui de seigneur du Plessis-Gassot. Il ne briguaît là surtout qu'une simple distinction, puisqu'il entendait laisser aux religieux la propriété de tous leurs biens, ne se réservant en somme que les honneurs et les quelques profits seigneuriaux, en échange desquels il s'engageait à fournir aux Blancs-Manteaux une terre dont le revenu se révélait fort rémunérateur.

La cloche du couvent tinta donc en la manière accoutumée pour réunir l'assemblée de communauté (1). Après avoir fait appel aux lumières du Saint-Esprit, celle-ci approuva unanimement le projet de vente déjà soumis au Conseil. Restaient à obtenir le visa du Visiteur de la Congrégation de Saint-Maur pour la province de France, et celui de Pierre-François Boudier, alors Supérieur Général de cette même Congrégation. Ils furent accordés facilement et consignés sur le registre des actes capitulaires de la Communauté, à la suite du procès-verbal de délibération.

Une longue procédure allait commencer. Le prince de

---

(1) Extrait des registres des actes capitulaires, 1768 (*Ibidem*).

Condé étant de sang royal, il importait d'abord qu'il obtienne du vieux roi Louis XV l'autorisation d'acquérir à titre d'échange la seigneurie du Plessis-Gassot appartenant aux Blancs-Manteaux. Le consentement ne se fit pas attendre. Des Lettres patentes le confirmèrent aussitôt.

« Louis, par la grâce de Dieu, Roi de France et de Navarre, à tous présents et avenir Salut. — Notre très cher et très amé cousin Louis-Joseph de Bourbon, prince de Condé, prince de notre sang . . . de l'avis de notre Conseil qui a vu le projet d'acte cy attaché pour le contrescel de notre Chancellerie, et de notre grâce spéciale pleine puissance et autorité Royale . . . Donnons en mandement à nos amés et féaux conseillers, les gens tenant notre cour de Parlement à Paris et autres nos Officiers et Justiciers qu'il appartiendra, que ces présentes ils aient à faire registrer et de leur contenu notre cousin et les Blancs-Manteaux jouir et user pleinement, paisiblement, perpétuellement. Car tel est notre plaisir. Donné à Versailles au mois de septembre de l'an de grâce 1769 et de notre règne, le cinquante-cinquième. » (1).

Les amés et féaux conseillers du Parlement, gens prudents, décidèrent qu'une Information d'office et une expertise précèderaient l'enregistrement de ces Lettres patentes. A la requête du Procureur général du Roy, une Ordonnance désigna les personnes à comparaître (2). Convoquées par exploit d'huissier, elles se présentèrent devant

---

(1) Lettres patentes, 1769 (Q<sup>1</sup> 1449).

(2) Information faite d'office, 1770 (S. 3.687, art. 13).

un conseiller en la Grand'Chambre qui leur lut les Lettres patentes de septembre 1769 et l'arrêt de la Cour du 5 décembre suivant ordonnant, avant l'enregistrement, la présente Information. Naturellement les témoins jurèrent de dire la vérité et de n'être ni parents, ni alliés, ni au service des parties. Ils purent enfin faire leur déposition dont ils lurent et signèrent le procès-verbal. Tous déclarèrent « connaître parfaitement les objets échangés et ne voir aucun inconvénient à l'opération ».

Mais la Cour, estimant que deux précautions valent mieux qu'une, avait déjà désigné d'office un expert chargé de l'éclairer sur la véritable valeur de la seigneurie. Sur nouvelle requête de Mgr le Procureur Général, un nouvel exploit d'huissier somma l'homme de l'art d'avoir à se transporter sur les lieux. Après les avoir visités, inspectés, mesurés, en compagnie d'Antheaume, agent d'affaires de Son Altesse Sérénissime le prince de Condé, et de Jean-François Michel, fermier du Plessis - Gassot, l'expert rédigea un rapport en contenant la prisée (1). Ses conclusions satisfirent la Cour, qui enregistra enfin les Lettres patentes.

La vente devenait possible. Elle fut consommée par un contrat en date du 7 octobre 1770. Très haut, très puissant et très excellent prince, Mgr Louis-Joseph de Bourbon, Prince de Condé, Prince du Sang, Pair et Grand-Maître de France, Colonel général de l'Infanterie française et étrangère, Gouverneur et Lieutenant pour le Roi en ses

---

(1) Procès-verbal d'estimation, 1770 (*Ibidem*).

provinces de Bourgogne et Bresse, Duc de Bourbonnais, d'Enghien et de Guise, — y acquérait un nouveau titre : celui de Seigneur du Plessis-Gassot, auquel il paraissait tenir tout particulièrement. Mais seuls lui étaient aliénés les attributs essentiels de sa nouvelle dignité, à savoir la justice, haute, moyenne et basse, et les droits (1). Parmi ceux-ci, les lots et ventes et les censives présentaient quelque importance. Une mutation entre vifs à titre onéreux, pour n'être pas aussi certaine qu'une redevance annuelle, n'en était pas moins une heureuse éventualité que l'on pouvait toujours espérer prochaine.

Il n'en était plus exactement de même du droit de saisine, heureusement moins important. Depuis que l'article 82 de la Coutume de Paris de 1580 avait édicté la règle « Ne prend saisine qui ne veut », les nouveaux censitaires ou débirentiers montraient moins d'empressement à se faire ensaisiner par le censier. Quelques rentes seigneuriales portant lots et ventes, quelques amendes, quelques voiries, complétaient la courte énumération des droits transmis. Pouvait-on parler du droit de chasse, alors qu'il était surtout pour l'acquéreur une obligation ? Son Altesse Sérénissime s'engageait en effet pour Elle, ses successeurs et ayants-cause, à exterminer, à la première réquisition des religieux, tous les lapins qui seraient surpris en flagrant délit de grivèlerie sur leurs terres. Pouvait-on parler aussi des droits sur les fiefs sis au Plessis-Gassot, mais appartenant aux Dames de Maubuisson et aux Ursulines du

---

(1) Contrat de vente, 1770 (*Ibidem*).

Faubourg Saint-Jacques à Paris, puisque leur cession et leur transport étaient faits sous toute réserve ? Devait-on parler enfin de l'avantage que le Prince pourrait bien retirer de la transmission des prétentions des Révérends Pères contre les seigneurs leurs voisins, notamment contre ceux de Bouqueval ?

Quant aux religieux, ils conservaient le domaine de tous leurs fiefs, dont ils assuraient l'exploitation directe, ainsi que leurs appartenances et dépendances dans toute l'étendue du territoire du Plessis-Gassot — en y comprenant la rente d'un septier de blé, perçue chaque année à Noël, sur le moulin de Bouqueval. Leurs biens devenant un franc-alieu noble (1), c'est-à-dire ne se reconnaissant plus aucun propriétaire supérieur et n'étant plus chargés d'aucune redevance, bien que conservant le droit d'en percevoir — ils étaient ainsi exempts de toute obligation autre que celle de « la déclaration sèche d'iceux », ce qui n'était pas une bien grosse charge.

Avec le titre de seigneur, ils perdaient, il est vrai, la justice et les droits. Mais, en échange, Son Altesse s'engageait à leur livrer, dans les six ans, une bonne terre labouvable du voisinage qui leur rapporterait au moins chacun l'an six cents livres bien loyales et bien nettes. Jusqu'au moment de son entrée en possession, le couvent recevait annuellement pareille somme sur la cassette du Prince.

Bien entendu, incombait à l'acquéreur les frais et

---

(1) Vente: réserve des religieux, 1770 (*Ibidem*).

loyaux coûts du contrat et ceux qui lui étaient préalables : Lettres patentes, enregistrement, mutation, amortissement.

Les religieux, qui tiraient de l'échange un avantage pécuniaire certain, et heureux de pouvoir désormais renouer des relations de bon voisinage avec le seigneur de Bouqueval, s'empressèrent de signer à leur tour la convention, le 7 octobre 1770.

L'affaire paraissait terminée. Elle allait au contraire commencer (1).

En 1780, en effet, Son Altesse Sérénissime n'avait pas encore fourni les terres promises. Le couvent s'impatiait, et à juste titre. Il avait fait de cette tradition la condition expresse de son acceptation, dix ans auparavant, la considérant comme seule capable de lui offrir le maximum de sécurité et de profit. Un échange avait été conclu, et non pas un bail à rente. Le Prince s'était engagé, dans les six ans à dater du contrat, à lui livrer le terrain. Depuis quatre années déjà, il ne tenait pas sa promesse. Peu importait qu'il continuât à verser régulièrement les six cents livres, la faute contractuelle n'en était pas moins certaine.

Les religieux eurent le tort de ne pas s'en tenir strictement à ces arguments indéniables. Ils voulurent pousser plus loin leurs avantages et invoquer une deuxième cause de lésion. L'expert désigné d'office par la Cour aurait, en février 1770, abusivement sous-estimé les revenus de la seigneurie. Cependant, l'Assemblée de Communauté n'avait pas caché son approbation d'un tel échange et aucune

---

(1) Mémoire des Religieux, 1780 (*Ibidem*).

réserve concernant la prise n'avait alors été émise. Cette prétention des Blancs-Manteaux apparaissait donc comme assez mal fondée.

Beaucoup plus subtile et défendable était celle qui consistait à invoquer la méconnaissance et même la transgression des règles féodales les mieux établies. Le contrat de 1770 avait d'abord violé la Coutume de Paris dont l'article 51, relatif au jeu de fief, précise que « le vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement de son Seigneur, mais il peut se jouer et faire son profit des héritages, rentes ou cens étant dudit fief, sans payer profit au Seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excède les deux-tiers, et qu'il en retienne la foi entière et quelque droit féodal et domanial sur ce qu'il aliène ». Les religieux étaient donc parfaitement fondés à prétendre que l'aliénation était illicite et que leurs prédécesseurs avaient dépassé de la sorte leurs pouvoirs. On pouvait d'ailleurs en trouver la preuve dans le texte même de l'arrêt du Parlement en date du 5 décembre 1769. Il ordonnait en effet communication des Lettres patentes et du projet d'échange à tous les seigneurs dominants, suzerains ou censiers, dont les objets à céder pouvaient relever immédiatement, et n'être aliénés sans leur consentement.

Consulté par le couvent en 1781, Henrion, un praticien de valeur (1), préconisa la même solution. Le monastère

---

(1) Il s'agit vraisemblablement d'Henrion de Pansey, avocat au Parlement en 1763. Il devait devenir successivement Procureur syndic du district de Joinville, Conseiller d'Etat en 1813, Ministre de la Justice l'année suivante, et Premier Président de la Cham-

n'avait, lors du contrat, qu'un seul moyen d'observer et appliquer la loi, c'est-à-dire l'article 51 de la Coutume de Paris: c'était de remettre au Prince la totalité de la seigneurie. Celui-ci lui aurait aussitôt rétrocédé les deux-tiers du domaine avec réserve de la mouvance et imposition d'un droit seigneurial. Ce dernier aurait d'ailleurs pu être remplacé par des prières pour le donateur, c'est-à-dire pour Son Altesse. On aurait été alors en présence d'une clause de franche aumône, sorte de jeu de fief dont seule l'Eglise pouvait bénéficier. En somme, les biens conservés par les religieux tombaient ainsi en roture, mais leur immunité fiscale n'était que temporaire et accordée *intuitu personæ*, c'est-à-dire par égard au couvent. L'acquéreur roturier futur ne serait nullement dispensé du droit de franc-fief dû au Roi (1).

Une deuxième difficulté surgissait par ailleurs.

Dans le contrat de 1770, les Révérends Pères s'étaient réservés un domaine libre et exempt de toutes charges. Le prince de Condé, devenant seigneur du Plessis-Gassot, acquérait certes des avantages, mais se chargeait aussi d'obligations. Il s'obligeait notamment « à acquitter à toujours les droits et devoirs féodaux dus à cause de ladite Seigneurie », c'est-à-dire qu'il s'engageait à remplir désormais, à la place des Blancs-Manteaux, le rôle du bon et féal vassal envers leurs anciens suzerains. Ceux-ci, n'ayant pas

---

bre des Requêtes en 1828. Il publia une *Analyse du Traité des fiefs de Dumoulin* (1773) et des *Dissertations féodales* (1789).

(1) Avis d'Henrion, 1781 (S. 3.687, art. 13).

été parties au contrat, continuaient à ne s'adresser qu'au couvent et ne voulaient avoir affaire qu'à lui. Les religieux se trouvaient dans un grand embarras, d'autant plus gênant que les règles féodales leur commandaient de s'incliner.

C'est d'ailleurs ce que leur exposa le même Henrion, encore consulté, dans un avis de 1781 (1). Ce n'est pas la justice ou les cens qui ont conféré sa noblesse au domaine. Ils sont la conséquence et non la cause de cette qualité, que seule l'inféodation primitive a pu créer. Donc l'aliénation de ces droits incorporels a été absolument sans effets sur la nature du domaine. Noble il était, noble il est resté : il n'y a pu avoir arroturement. Les devoirs féodaux envers les seigneurs dominants étant devenus peu à peu des droits réels, c'est-à-dire dus par la terre et non par la personne, il était hors de doute que seul le couvent devait continuer à en assurer l'exécution. Son Altesse Sérénissime ne pouvait pas s'en charger pour la bonne raison qu'« on n'est jamais l'homme d'un fief dont n'a pas la propriété ».

Toutes ces difficultés assez enchevêtrées, bien que découlant au fond les unes des autres, n'étaient pas sans préoccuper sérieusement les bons Pères qui désiraient fort conclure un contrat moins défectueux qui les débarrasserait de toutes ces obligations fâcheuses. Le Prince, de son côté, qui s'était mis franchement dans son tort en ne livrant pas la terre stipulée, se montrait assez disposé à passer un nouvel acte. Une nouvelle procédure allait s'engager.

---

(1) *Ibidem.*

Les religieux voulurent cette fois prendre les dernières précautions. Ils demandèrent au sage Henrion une troisième consultation. Quel était l'effet exact des clauses « franche aumône » et « francs de toutes charges » ? Celle-ci présentait-elle un avantage par rapport à celle-là ? Le praticien donna son avis en 1783 (1). La réponse était, à l'ordinaire, très étudiée et documentée. Elle distinguait deux hypothèses possibles : l'immeuble restait en mainmorte, c'est-à-dire en communauté ; — l'immeuble sortait de la mainmorte, c'est-à-dire de la communauté.

Dans le premier cas, il n'y avait aucune importance à employer indistinctement l'une ou l'autre des deux clauses, puisque le monastère resterait indéfiniment propriétaire. Loysel était d'ailleurs en ce sens lorsqu'il écrivit : « Tenir en franche aumône ou en franc alleu, c'est tout un en effet. » Les droits seigneuriaux ainsi que les prestations féodales ne constituent plus une obligation, et le seigneur territorial n'est plus fondé qu'à exiger une déclaration sèche, c'est-à-dire simple, dépouillée de tous devoirs ou redevances. Seule une différence de formule distingue la franche aumône du franc alleu, alors que leurs effets sont absolument identiques. Dans la première, le propriétaire reconnaît tenir du seigneur, alors que dans le second il lui est impossible de « se reconnaître un supérieur en féodalité » puisqu'il possède *optimo jure*.

Au contraire, dans le second cas à envisager, celui où l'immeuble pourrait un jour sortir de la mainmorte, il im-

---

(1) Avis d'Henrion, 1783 (*Ibidem*).

portait de séparer nettement les effets de la franche aumône de ceux de la clause « francs de toutes charges ». Nous avons déjà dit que la première était une sorte de jeu de fief admis en faveur de l'Eglise, dès les premiers temps de la féodalité. Mais si l'Eglise est dispensée des devoirs seigneuriaux, elle ne le doit qu'à la piété du donateur qui a bien voulu faire une exception tout spéciale en sa faveur. Il n'a certes pas eu l'intention d'abdiquer son domaine direct, sans quoi se serait-il dépouillé gratuitement et l'acte serait-il silencieux sur l'abandon prétendu de ce droit ? En somme, la franche aumône « n'éteint pas la directe, elle ne fait qu'en suspendre les effets ». Elle est essentiellement personnelle : tant que les Blancs-Manteaux resteront à la tête de leur domaine réservé, ils ne seront les vassaux d'aucun suzerain. Mais que leurs immeubles sortent de la Communauté et aussitôt reprendra la directe, celle du censier sur le censitaire acquéreur. Le paiement du cens, et l'acquittement du droit de lods et ventes, au moment de la mutation, viendront donc diminuer d'autant la valeur de ces biens.

Au contraire, l'aliénation à titre onéreux avec clause « francs de toutes charges » éviterait dans la suite d'aussi fâcheux résultats. Cette fois-ci l'Eglise ne serait plus donataire, mais, transmettant, ferait la loi. Le consentement de tous les seigneurs dominants étant nécessaire, pourrait-on du reste présumer dans ce cas une réserve de directe, alors qu'ils auraient renoncé expressément par écrit à leurs droits ? En un mot la clause produirait un effet réel, c'est-à-dire indépendant de la qualité des propriétaires.

Ce serait là son avantage et la raison d'en conseiller l'emploi.

Les religieux avaient donc en mains tous les éléments de réussite souhaitables. Le Prince, de son côté, n'était pas resté inactif. Il comptait donner au couvent 50 arpents de terre sis au territoire d'Ecouen. Mais ces terres faisant partie de la substitution portée à son contrat de mariage, il ne pouvait en faire la cession qu'autant que le Roi voudrait bien rendre la chose possible en autorisant le transport de cette substitution, partie sur la seigneurie du Plessis-Gassot, partie sur un fief de trente-deux arpents de bois situé près de Luzarches, le tout représentant une valeur supérieure à celle des cinquantes arpents à abandonner.

En juillet 1784, un projet d'acte fut de nouveau soumis aux Blancs-Manteaux « capitulairement assemblés au son de la cloche au lieu et en la manière accoutumée pour délibérer de leurs affaires temporelles » (1). Son Altesse Sérénissime y déclarait céder, délaissé et transporter à toujours aux Révérends Pères acceptants et à leurs successeurs et ayants-cause, la pièce de cinquante arpents, dont il vient d'être question, et destinée à remplacer la rente de 600 livres stipulée au contrat de 1770. La nouvelle possession du monastère serait franche et exempte de toutes charges, et franche et libre de substitution, dès que le transport en serait autorisé. La Communauté ne serait tenue à son sujet qu'à une « déclaration sèche envers le seigneur

---

(1) Acquiescement, 1784 (*Ibidem*).

dominant, c'est-à-dire avec dispense d'acquitter droits et devoirs féodaux, tout comme pour les autres domaines dont elle restait propriétaire ».

Le Chapitre accepta le projet, et l'Assemblée de Communauté donna un avis favorable. D'autre part, le 27 mai 1786, Louis XVI acquiesça à la requête de son « amé cousin » : « Je ne vois pas d'inconvénient à autoriser le transport de cette substitution. » (1).

Le contrat s'engageait-il enfin dans une voie définitive ? Hélas ! il était condamné aux contestations perpétuelles. Et cette fois-ci, le malheur voulut qu'il provoquât la discorde dans le sein même du monastère.

Les Révérends Pères, après avoir soigneusement réservé tous leurs droits, avaient fait signer le projet d'acte par toute la Communauté, puis l'avaient envoyé aux gens du Prince pour le faire ratifier. Ceux-ci prétendirent l'avoir perdu et en présentèrent un autre sur lequel ils avaient eu bien soin d'omettre la fameuse mention « successeurs et ayants-cause ». Cet oubli étant presque sûrement volontaire, c'était là véritable tromperie de leur part. Il est vrai qu'ils tenaient les Blancs-Manteaux pour de rudes joueurs ! Quoi qu'il en soit, il semble bien que ceux-ci ne pouvaient accepter la suppression d'une clause dont Henrion leur avait signalé l'importance. Sans quoi ils seraient non seulement retombés dans la franche aumône, qu'ils voulaient éviter à tout prix, mais encore ils s'exposaient

---

(1) Substitution au contrat de mariage du prince de Condé, 1786 (Q<sup>1</sup> 1449).

à voir leurs domaines réservés eux-mêmes, revendiqués à leur décès par le Prince.

Contrairement à toute attente, à toute logique surtout, le couvent ne parut pas prendre conscience du piège grossier qu'on lui tendait. Avait-il donc déjà oublié les consultations d'Henrion et les lacunes du contrat de 1770? C'est ce que l'un des Pères, plus avisé, demanda au Prieur en le suppliant d'assembler la Communauté (1). Il ne faisait ainsi que s'en tenir strictement aux règles de constitution de la Congrégation qui exigeaient, préalablement à tout acte, la réunion du Chapitre. Les affaires où la Communauté devait intervenir y étaient traitées avant d'être ensuite obligatoirement lues et signées dans les Assemblées capitulaires.

Le Prieur, on se demande pourquoi, ne tint aucun compte d'une demande aussi raisonnable et aussi régulière. Suivi du Procureur, religieux qui avait soin des intérêts temporels, il s'en alla même clandestinement, le long des sombres couloirs, heurter de porte en porte. Ils présentèrent à l'occupant de chaque cellule la nouvelle copie de l'acte, muette sur les fameux « ayants-cause ». Les signatures s'alignèrent au bas d'une page. Tout le monde cependant ne fut pas de la conspiration (2) : le doyen du monastère, un autre Père, et bien entendu dom Jean-Pierre de Foris qui avait été le premier protestataire, refusèrent de donner leur approbation et réclamèrent la réunion de

---

(1) Opposition, 1787 (S. 3.687, art. 13).

(2) *Ibidem*.

l'Assemblée de Communauté. A eux trois, ils représentaient la majorité de ceux qui avaient souscrit l'acte de 1770, et, comme tels, pouvaient prétendre émettre une opinion qualifiée.. Ce fut peine perdue et leur protestation allait se révéler vaine. Si seulement Henrion, le sage conseiller, était présent parmi eux, il saurait bien une fois encore éclairer leur route! Mais sa pensée n'était-elle pas là, vivante, au sein même de ses diverses consultations passées? Justement un de ses avis, donné en l'année 1783, estimait que tout religieux peut s'opposer catégoriquement à tout acte d'aliénation, soit irrégulier, soit préjudiciable aux intérêts du monastère. Dom Jean-Pierre de Foris n'hésita pas à user de ce droit, et s'opposa nettement et publiquement à l'enregistrement de toutes Lettres patentes qui viendraient diminuer, même de la façon la plus minime, les prérogatives du couvent, telles qu'elles étaient nées de la vente de 1770, y compris les modifications à elles apportées en juillet 1784. Signification de cette opposition fut faite par un exploit d'huissier qui le « déclara d'abondance, en 1787, à Monsieur le Procureur général en son Hôtel rue de la Planche faux bourg Saint-Germain » (1).

Le 5 mai 1788, l'opposition de dom Foris fut blâmée solennellement par le Chapitre.

C'est là le dernier renseignement qui nous soit parvenu relativement à la vente de la seigneurie. Si nous rappelons qu'Antheaume, homme de confiance de Son Altesse

---

(1) Signification, 1787 (*Ibidem*).

Sérénissime le Prince de Condé, en avait inauguré la procédure le 7 mai 1768, c'est donc pendant vingt années, à peu près exactement jour pour jour, que traîna l'affaire, et nul ne voudrait affirmer qu'elle ne durerait pas encore, si les graves événements de 1789 n'étaient, involontairement d'ailleurs, venus lui mettre un point final.

Si nous nous sommes étendus aussi longuement sur ce sujet, c'est qu'il nous a paru l'événement capital, le fait saillant de l'historique du Plessis-Gassot avant la chute de l'Ancien Régime. Certes, bien d'autres contestations s'élevèrent, bien d'autres litiges furent alors soulevés : nous parlerons de quelques-uns au cours de cette étude et constaterons qu'aucun d'eux ne présenta un intérêt général comparable à celui qui vient d'être exposé.

Nous bornerons notre tâche à l'examen plus approfondi du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui nous semble particulièrement intéressant en ce qu'il nous offre un aperçu assez complet de la vie d'un domaine rural de la région parisienne à la fin de la Monarchie. Que restait-il des survivances féodales aux approches de la Révolution ? Quels étaient alors, dans le Parisis, ce berceau du Royaume, la situation des campagnes, l'existence des habitants, leurs rapports avec le seigneur du village, l'état du droit réglant leur activité propre ? En un mot, essayer d'évoquer, à travers l'étude juridique, économique et sociale de la seigneurie du Plessis-Gassot au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'un des multiples aspects de la Vieille France qui se meurt, tel est l'objet que voudrait tenter d'atteindre le présent travail. Le cadre féodal et l'activité juridique de notre seigneurie vont être examinés

plus spécialement dans une première partie. La description du domaine suffira à remplir un chapitre. Le second traitera du droit féodal, sous le double aspect de son fonctionnement et aussi des contestations qu'il peut engendrer. La vie sociale et la vie économique feront l'objet d'une deuxième division générale. Quatre chapitres s'efforceront successivement d'étudier la justice en la prévôté, la cure et la fabrique, les revenus, la vie quotidienne. Enfin quelques notes sur la commune actuelle du Plessis-Gassot (Seine-et-Oise) termineront l'exposé, en tentant d'établir une liaison entre le passé et le présent.

En terminant, nous devons indiquer que les quelques idées, ici rassemblées, sont dues avant tout à un travail d'archives. Le regretté Vidier signalait dans le *Bulletin de la Société Historique de Paris* (1922, p. 124) que dans le fonds des Blancs-Manteaux, Archives Nationales S. 3.675-3.704, nouvellement répertorié, on trouvait pour le fief du Plessis-Gassot, donné en 1521 par Antoine Robert, greffier criminel au Parlement, « les éléments principaux d'un chartrier seigneurial laïc, depuis le XIV<sup>e</sup> siècle ».

Ce fut partie de ce sujet que nous proposa notre maître, M. Olivier-Martin, professeur d'Histoire du Droit à la Faculté de Droit de l'Université de Paris. Il a bien voulu accepter de nous guider dans cette thèse, et, s'il arrivait à celle-ci de présenter quelques aperçus intéressants, il faudrait en attribuer tout le mérite à son *Histoire de la Coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris*.

LE CADRE FÉODAL  
ET  
L'ACTIVITÉ JURIDIQUE



[illegible]



## CHAPITRE PREMIER

### LE DOMAINE

---

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la terre et seigneurie du Plessis-Gassot, proche Ecouen, étend ses 650 arpents au soleil de l'Isle de France. Aux nord-ouest et nord-est, les seigneuries du Mesnil-Aubry et de Fontenay — celles d'Ecouen et de Bouqueval à l'opposé, en marquant les limites, au contour assez irrégulier. Paris est à six lieues, en direction du Midi.

Des terres et des bois, des prés et des enclos donnent au paysage un aspect riant et varié. L'église, le cimetière et l'ancien logis seigneurial élèvent au rang de village ce petit hameau du Parisis. Un unique chemin, appelé Grande-Rue (1), y pénètre sous une porte voûtée, et sert d'alignement aux maisons et chaumières qui se serrent sur un seul de ses côtés : l'autre borde un jardin clos de murs. Une mare sommeille à côté. Du carrefour des Trois-Ormes, à l'entrée, se détachent les chemins du Mesnil-Aubry et de Villiers-le-Bel ou de la Chapelle Saint-Leu.

---

(1) Consulter le plan de la paroisse, et la reconstitution du village et de la partie sud de la seigneurie, annexés à cette étude.

Ceux de Fontenay et de Bouqueval se rejoignent au pied de la Croix, sur la petite place à hauteur de l'église. Toutes leurs bordures sont plantées de saules, d'ormes et aussi d'arbres fruitiers tels que pommiers, cerisiers, poiriers, merisiers (1). Seule la voie transversale, dite de la Maladrerie, a la préférence marquée des noyers.

Le fief Maubuisson est enclavé dans la seigneurie. Il appartient aux religieuses du couvent Notre-Dame la Royale de Maubuisson-les-Pontoise. C'est sur ses terres que s'ouvre le petit jardin en bordure du côté droit de la grande rue du village. Les voies de Villiers-le-Bel et d'Ecouen le traversent. Et là-bas, par temps clair, le vieux coq doré de la chapelle Saint-Leu, du haut de sa flèche, peut essayer de se mirer encore dans la limpide fontaine de Thiessonville.

En plein village, à la coupure des chemins de Fontenay et de Bouqueval, les Dames Ursulines du Faubourg Saint-Jacques à Paris possèdent une maison et de vastes dépendances. Un grand jardin les prolonge et leur sert de clôture (2).

Enfin, non loin du carrefour d'où se détache la traverse de la Maladrerie, et en direction de la Croix du Vieil-Hêtre, se dresse fièrement un moulin à vent. Mais, depuis longtemps déjà, ses quatre ailes laborieuses tournent surtout

---

(1) Etat des lieux, 1745 (S. 3.687, art. 17).

(2) Baux pour le Plessis-Gassot jusqu'en 1772 (S. 4.772, art. 2).

pour le plus grand profit d'une autre seigneurie, celle de Bouqueval (1).

Les Révérends Pères du couvent des Blancs-Manteaux à Paris, seigneurs du Plessis-Gassot depuis l'an 1521, occupent le reste du territoire. Et c'est d'eux seuls que relèvent d'abord les quelques fiefs qui y sont situés et dont d'autres exploitent les revenus.

Sur le rebord gauche de l'unique rue du village, le manoir du Plessis expose au Midi sa longue façade (2). De hautes fenêtres, bardées de barreaux en fer et de grillage serré, la rendraient bien sévère sans la riante douceur des tuiles sur le toit. Un porte voûtée sépare le logis de l'immense bergerie qui lui fait suite. Une vaste cour intérieure dessert les bâtiments d'une exploitation agricole bien comprise. Le colombier, qui surmonte l'entrée principale de l'une des granges, indique le caractère seigneurial de la propriété. Les chariots trouvent un abri sous les arcades supportant les greniers à foin. Aux bruits divers venus des écuries et des étables, la porcherie mêle ses grognements. La volaille s'affaire et bavarde, disputant quelques graines aux pigeons descendus de leur belvédère. Une porte, surmontée d'une croisée, donne accès à l'inté-

---

(1) Procédure moulin de Bouqueval, 1717-66 (S. 3.688A, art. 1).

(2) Pour la description de Sautour, voir Aveux et dénombrements, 1714, 1748 :

Inventaire (S. 3.700, pp. 95 et 96, art. 5) ;

Acte (S. 3.688A, art. 9) ;

Livre des biens et revenus (S. 3.703\*, p. 15) ;  
voir aussi : Etat des lieux, 1745 (S. 3.687, art. 17).

rieur de l'ancien manoir qui sert aujourd'hui de logement au fermier. En bas, la laiterie, le cellier et la cave connaissent une activité permanente. La cuisine, largement éclairée par deux fenêtres, fait face à une autre pièce appelée simplement la Salle, plus propice au repos et à la réflexion parce que moins bruyante et enfumée. Une première chambre s'ouvre sur l'escalier. Nous trouvons ensuite celles où l'on entasse le grain, la chambre d'audience qui a vue à la fois sur la rue et sur la cour et dont le plafond est traversé par une énorme solive, cette autre enfin, plus petite, sur le chemin des greniers. Leurs croisées, aux vitres bien nettoyées, possèdent au dehors de solides contrevents et des volets ployants à l'intérieur. De fortes serrures et d'épais verrous défendent les portes.

Au bout des bâtiments, le verger, très vaste, se cache derrière de hauts murs. On accède, par un passage voûté, à une sorte de charmille de forme à peu près circulaire, appelée le Clos. Elle surplombe le chemin du Mesnil-Aubry et s'étale en terrasse au-dessus du carrefour des Trois-Ormes. Les arbres fruitiers, dont elle est aussi plantée, ajoutent à son agrément. Au fond, se dresse la Garenne, dont les cinq quartiers et demi s'étendent parallèlement à la grande rue du village. Des cerisiers, des poiriers, des pommiers la garnissent. De nombreux lapins y ont depuis longtemps élu domicile, au pied des arbres de haute-futaie. Une toute petite maison en garde et défend le passage, du côté de l'église, au pied de la muraille qui sert de séparation avec cet autre petit verger, d'un quar-

tier seulement, dont la porte d'entrée s'ouvre sur la rue du Presbytère (1).

Tels sont l'hôtel, les bâtiments d'exploitation, et les enclos du fief de Sautour. Mais ce ne sont pas là les seuls biens qui le composent (2). Ces trois quartiers de bois taillis, que l'on aperçoit du fond de la garenne en direction du Mesnil-Aubry, en font aussi partie. Il en est de même de ce petit jardin, proche de la chapelle Saint-Leu Saint-Gilles, que nous pourrions distinguer en nous retournant, si la dépression de la fontaine de Thiessonville ne venait justement nous en masquer la vue. C'est encore de Sautour que dépendent ces trente-trois arpents de bonnes terres labourables qui s'étendent çà et là, à proximité des dépendances des Ursulines, comme plus loin, à la Fosse Hiard, aux Jannets, du côté de Fontenay. Et si ces soixante autres arpents d'héritages, qui s'éparpillent aussi un peu partout, ne lui appartiennent pas directement, il en a la censive, c'est-à-dire qu'il perçoit sur eux un revenu annuel, et certains droits, lors de leur mutation.

Le fief de Billy est beaucoup moins important. Situé lui aussi au village du Plessis-Gassot, il consiste essentiellement en un corps de logis et ses dépendances. Les granges et autres bâtiments d'exploitation, moins vastes que ceux de Sautour, sont en bon état d'entretien, et fort bien cultivé est le jardin potager, clos de murs, qui leur fait

---

(1) Papier de recette générale des Blancs-Manteaux, 1703, relatant un bail de 1694 (S. 3.702\*, p. 287).

(2) Livre des biens et revenus, 1774 (S. 3.703\*, p. 15, Registre).

suite. Ses terres sont elles aussi très morcelées et les vingt-six arpents seize perches, que totalise leur contenance, se répartissent sur dix parcelles différentes, aux quatre coins de la seigneurie (1).

Il en est de même, ou à peu près, pour le troisième fief, celui de la Clergerie, qui réunit quarante-quatre arpents, dont vingt-trois de terres labourables et vingt et un de bois taillis. D'autres biens encore sont dans sa censive (2). D'autres aussi sont baillés à rente. Son domaine présente donc une certaine importance, mais ne nécessite aucune particularité de description.

Il en est différemment du quatrième fief, dit des Blancs-Manteaux ou encore appelé les Quatre-Fiefs parce qu'il comprend autant de parties distinctes et différentes (3). Derrière l'église, et tenant de toutes parts aux terres appartenant aux religieux, une grande enclave pénètre dans la garenne de Sautour, du côté de la petite maisonnette, face à la rue du Presbytère. C'est le premier de ces quatre fiefs. Il porte le nom de Cour-au-Breton, on ne sait trop plus pourquoi. Sur l'emplacement qu'il occupe, il « soulait » y

---

(1) Aveux et dénombrements de 1638 et 1673 relatés dans Papier de recette générale, 1703 (S. 3.702\*, p. 3, Registre) — et dans Livre des biens et revenus, 1774 (S. 3.703\*, Registre).

(2) Aveux et dénombrements de 1652 à 1676 relatés, etc... (S. 3.702\*, p. 4, et S. 3.703\*, p. 23).

(3) Aveux et dénombrements de 1485, 1487, 1633, relatés en 1703 (S. 3.702\*, p. 5).

Aveu et dénombrement de 1734 relaté la même année dans Inventaire (S. 3.700, p. 122) — et en 1749 dans Livre des biens et revenus (S. 3.703\*, p. 27).

avoir : maison, étable, cour et colombier. Aujourd'hui, toutes ces constructions ne présentent plus que des ruines, aux côtés desquelles s'étendent deux arpents de terres labourables. Trois autres, y compris un quartier en jardin, leur font suite et représentent le deuxième fief. Le troisième se compose d'un quartier et demi toujours en jardins et des derniers vestiges d'une maison, d'étables, et d'un colombier, au lieu dit Derrière-le-Moustier. Les dépendances de ces trois premiers fiefs se trouvent jointes, et consistent en trente-neuf arpents de terres sises le long de la voirie de la Genestraye, c'est-à-dire en direction du Mesnil-Aubry. Une grande partie de celles-ci est inculte ou mal défrichée, ou encore trop à l'ombre des arbres pour être fertile. Les noms de Sauvageon, le Coin du Bois, la Genestraye, Derrière-le-Bois-du-Plessis indiquent nettement la mauvaise qualité du sol. Par manière de compensation, ces fiefs possèdent une rente deux septiers et huit boisseaux d'avoine, soit trente-deux boisseaux, à prélever chaque année sur la dîme du Plessis-Gassot. Même droit s'exerce sur la tierce partie des fourrages de ladite dîme.

Quant au quatrième fief, il ne consisterait, au dire des religieux, qu'en une rente très minime à percevoir sur vingt-deux arpents. Mais il est probable qu'ils ont la jouissance propre de ces terres, situées aux confins de la seigneurie, les unes à l'Orme-aux-Griais, près des bornes du Mesnil-Aubry, les autres non loin de là, au-dessus de la vallée Dame-Jeanne, dans le voisinage du domaine de Maubuisson. C'est donc un total de soixante-trois arpents que réunit le fief dit des Blancs-Manteaux.

Les dépendances et appartenances de ceux appelés La Grosse-Borne et Desplaces s'étendent en direction de Fontenay, sur onze nouveaux arpents (1). Et encore les religieux n'ont-ils sur eux qu'une directe, c'est-à-dire le droit de percevoir quelques profits: ils n'en ont pas la véritable exploitation. Même situation se présente au sujet du fief de Buos qui est entre les mains des Révérendes Dames Ursulines du Faubourg Saint-Jacques à Paris. Ses neuf arpents se répartissent en trois pièces dont deux, médiocres, à la Genestraye, et la dernière, meilleure, à l'Orme-aux-Griais (2).

La seigneurie du Plessis-Gassot possède encore une directe sur plusieurs autres fiefs, mais cette fois-ci situés hors du territoire de la paroisse. Au village de Dugny-notamment, les Blancs-Manteaux ont cédé, aux religieux de l'abbaye de Saint-Denis-du-Pas, les droits qu'ils possédaient sur le fief Gassot et ses trois arrière-fiefs: Pont-Galland, Blaru ou des Cuvières, Fayette ou Bureau-Boucher, soit plus de soixante arpents, en y comprenant les fossés, prés et jardins de l'héritage appelé la Maison Verte (3). Au village de Chatenay-en-France, les Révérendes Dames de l'abbaye de Gif reconnaissent également tenir des Blancs-Manteaux le fief de Véripignon, encore nommé Adam-le-Clerc, composé du lieu seigneurial et d'une dou-

---

(1) Papier de recette (S. 3.702\*, pp. 12 et 13), 1703.

(2) *Ibidem*, p. 10.

(3) Dénombrement du 2 janvier 1645, mentionné en 1703 (S. 3.702\*, p. 6). — Voir aussi en 1774 (S. 3.703\*, p. 47) du Livre des biens et revenus.

zaine d'arpents (1). Dix autres, situés aux confins de Bouqueval, relèvent encore de la seigneurie, ainsi que vingt et un de plus, partie intégrante du fief de Tremblay (2). Enfin la terre de Fillencourt, proche de Saint-Germain-en-Laye, est la plus éloignée de celles sur lesquelles s'exerce la directe des religieux.

Mais ce dernier aspect du domaine, surtout pécuniaire, puisqu'il consiste essentiellement en la perception de droits et redevances, ne figure ici que pour mention et afin de compléter un aperçu. Ce qui nous intéresse, pour l'instant, c'est la description du terroir de la seigneurie. Le meilleur moyen d'avoir une vue d'ensemble est encore de faire le tour du seigneur, le long des limites de ses propriétés. Nous quittons donc le village, au carrefour des Trois-Ormes, par le chemin du Mesnil-Aubry (3). Après avoir longé en contre-bas la longue muraille qui abrite le Clos, puis la Garenne de Sautour, notre voie débouche dans les terres, à l'intersection du chemin des Processions. Elle forme séparation entre la terre de Maubuisson à gauche et les dépendances du fief dit des Blancs-Manteaux, à droite : le Bois et la Genestraye notamment. Arrivés à la croisée des chemins se trouvant à hauteur des Goupillers, nous prenons à droite la voirie des Fonds du Mesnil et marchons en

---

(1) Aveu et dénombrement de 1676, mentionné en 1703 (S. 3.702\*, p. 11).

(2) Aveux de 1617 et 1641, mentionnés en 1703 (S. 3.702\* p. 16).

(3) Suivre l'itinéraire sur les deux plans contenus dans cette étude.

direction du territoire de Fontenay. Un remblai borde et surplombe notre route du côté Nord. De l'autre, par-dessus la petite dépression qui donne à notre voie son nom, la vue découvre tout l'arrière du village, c'est-à-dire les murs de la Garenne et ceux des vergers de Billy et des Quatre-Fiefs, au-dessus desquels émergent la flèche de l'église, le pigeonnier et les girouettes du logis de Sautour. Après avoir laissé, de part et d'autre, les terres de l'Orme-aux-Griais et de l'Arpent-aux-Chevaux, nous atteignons les Thuilleries, aux confins du territoire de Fontenay, où nous modifions de nouveau notre direction en empruntant le chemin de Beaumont. Sur la gauche, s'étend le domaine de la seigneurie de Fontenay, à perte de vue. A droite, un autre aspect du village du Plessis s'offre à nos yeux. Le paysage, entrevu il y a quelques instants, n'est déjà plus le même, et il nous paraît nouveau sous cet angle différent. Par moment, il semble même disparaître dans la verdure.

Toujours du même côté, nous dépassons, après le Buisson du Roy, les voiries de Mareil et de Fontenay et arrivons à l'Orme-Oudard, où nous prenons sur la droite la route de Saint-Denis. D'un côté la Fosse aux Moines, le Theil, Rachigny forment séparation avec la seigneurie de Bouqueval. De l'autre, les terres de la Grosse-Borne, puis, à hauteur de la voirie de Louvres, celles des Grands-Noyers, joignent différents vergers, clos de murs. Ceux des Ursulines sont en ce moment au premier plan, ainsi que les toitures des bâtiments qu'ils entourent. Sautour s'estompe par derrière.

Arrivés au carrefour de la Croix du Vieil-Hêtre, nous

abandonnons le chemin de Saint-Denis, et, tournant le dos au village de Bouqueval, reprenons la direction du Plessis pour quelques instants afin de passer au pied du moulin à vent dont nous avons aperçu de loin les quatre ailes immobiles. Il se dresse sur une petite éminence, en bordure de notre route, et semble pour le moment sommeiller. C'est pour lui la morte saison : le blé nouveau est encore sur pied, et d'ailleurs nulle brise ne vient troubler le calme de cet après-midi de juillet. Au bas de la butte, la voie de la Maladrerie nous offre l'ombre tentatrice mais dangereuse des nombreux noyers qui bordent ses talus. A notre droite, par-dessus la vaste dépression des jardins de Thiessonville, et par delà l'immense tache jaune des blés mûrs que porte la terre du Recoute, le village du Plessis-Gassot nous apparaîtrait enfin de face. Derrière le potager des Dames de Maubuisson, le soleil, qui commence à décliner, met en relief la longue façade de Sautour. Les girouettes du logis et celles du pigeonnier étincellent de mille feux. Au-dessus de la place de l'Eglise, le clocher flamboie. Au milieu des vergers qui l'entourent, la maison des Ursulines laisse encore entrevoir quelques tuiles de son toit, et ces teintes vieux rose, dans ce nid de verdure, sont du plus heureux effet. A nos pieds, le val de Thiessonville nous tente par sa fraîcheur (1).

La route a été longue et les chemins poussiéreux. A

---

(1) Nous avons relevé sur place (février 1934) les mouvements de terrain et la disposition des lieux dans ce qu'elle pouvait avoir d'inchangé.

défaut d'ombre épaisse, les cerisiers dont ils sont plantés nous ont bien fourni l'agrément de leurs fruits savoureux et aigrets, de cette espèce dite de Montmorency, particulière au pays, mais notre soif n'est pas encore étanchée. Aussi, descendons-nous rapidement la pente qui rejoint la fontaine de Thiessonville. Une onde limpide jaillit d'un fond d'argile qui prend des teintes d'émeraude par transparence. Elle s'écoule lentement dans une grande réserve en maçonnerie qui sert à la fois d'abreuvoir et de lavoir public. Le mince filet qui, en été, s'en échappe, va se perdre rapidement dans les terres. C'est là le seul point d'eau de la seigneurie, et les grands arbres, à l'écorce verdie et au chef couronné de gui, qui l'entourent, en font un séjour délicieux.

A proximité, et sur la hauteur en direction du Plessis, la Chapelle Saint-Leu - Saint-Gilles dresse modestement son clocher dont la voix cristalline ne vient que rarement troubler le calme du cimetière qui repose en bas, en bordure du chemin de Villiers-le-Bel. Suivons ce dernier, au bout de sa descente, c'est-à-dire en le prenant à hauteur de la fontaine. Il s'infléchit tout de suite à droite et s'encaisse sous les charmilles et les grands arbres. C'est sous un véritable berceau de verdure que nous atteignons le carrefour de la Justice du Plessis. Prenant à droite l'avenue des Fonds, nous longeons maintenant le territoire d'Ecouen, au creux d'une large dépression qui masque notre vue sur les côtés. Les vallées de Thiessonville et d'Ecouen nous séparent de la partie haute de la terre de Maubuisson. Celle des Noyers-Borchers est dominée par le Clos-au-Curé, éga-

lement aux religieuses de Pontoise. A la vallée des Vallées nous retrouvons la voirie des Fonds du Mesnil que nous quittons presque aussitôt, à hauteur de la fosse Dame-Jeanne, pour aborder la montée du chemin des Processions. Elle aboutit au fond de la Garenne. Reprenant sur la droite, c'est-à-dire en sens inverse, la route qui vient du Mesnil-Aubry, nous repassons sous les murs du Clos et atteignons enfin, au carrefour des Trois-Ormes, la porte voûtée par où la Grande-Rue pénètre dans le village.

Notre point de départ étant rallié, nous avons désormais une vue d'ensemble du domaine et du terroir de la seigneurie du Plessis-Gassot en Parisis en notre XVIII<sup>e</sup> siècle.



## CHAPITRE II

# LE DROIT FÉODAL

---

Le présent travail serait certes très incomplet si quelques notes historiques et une description territoriale ne venaient situer le sujet dans le temps comme dans l'espace. Mais on ne peut se contenter d'une armature : notre cadre est encore vide son contenu. Il est un aspect de la seigneurie — l'essentiel — que nous n'avons encore fait qu'entrevoir : celui de sa constitution juridique même. Son étude va nous familiariser un peu avec les règles féodales encore en vigueur à notre époque. Elle nous en montrera surtout le grand intérêt.

Nous consacrons une Section I au pur mécanisme des institutions : un premier paragraphe y traite des fiefs, un second des censives, afin de séparer les deux sortes de tenures, et de distinguer la terre noble de celle possédée en roture. Diverses contestations, examinées dans une Section II, sont le prolongement malheureux, mais souvent inévitable, du simple fonctionnement et de la stricte application des principes féodaux.

## SECTION I

### *Fonctionnement du Droit féodal*

#### § 1. — LES FIEFS

Le chapitre précédent esquisse déjà une certaine distinction entre les différents fiefs de notre seigneurie. Nous avons indiqué qu'il en est relevant des religieux, bien que ceux-ci n'en exploitent pas les revenus : c'est le cas par exemple de Buos et de Desplaces. D'autres au contraire, tels Sautour et Billy, sont possédés et occupés par le monastère, bien que relevant d'autres seigneurs, c'est-à-dire dépendant d'une autre seigneurie. Les Blancs-Manteaux ont un droit de suzeraineté sur les premiers : ils sont vassaux « pour raison » des seconds. Ce double lien de prééminence et de subordination porte le nom de mouvance. C'est par lui que s'affirme la hiérarchie des terres et sa conséquence naturelle, celle des personnes. C'est sur lui, en dernière analyse, que repose le système féodal tout entier. Un fief peut avoir des arrière-fiefs relevant de lui, lui-même être dans la mouvance d'une seigneurie, dont encore un des fiefs composants peut dépendre d'une autre seigneurie. Ainsi la chaîne continue, sinon jusqu'à l'infini, du moins jusqu'au roi, « suzerain fiefieux » du royaume. De l'enchevêtrement de ces liens d'interdépendance, il résulte que l'on est toujours l'homme de quelqu'un.

Les fiefs de la Grosse-Borne, Desplaces, Buos, Gassot et ses trois arrière-fiefs : Pont-Galland, Blaru ou des Cu-

vières, Fayette ou Bureau-Boucher — ceux de Veripignon ou Adam-le-Clerc, Bouqueval, Tremblay et Fillencourt, sont dans la mouvance de la seigneurie du Plessis-Gassot et leurs détenteurs sont les vassaux directs des Blancs-Manteaux. Les autres fiefs au contraire relèvent chacun d'un seigneur différent, suzerain direct des religieux (1).

Sautour est dans la mouvance de la seigneurie de la Motte, paroisse de Sarcelles, possédée par moitié par deux grands et nobles personnages — le premier surtout — à savoir (2) :

Très Haut et Très Puissant Seigneur, marquis d'Hautefort et de Sarcelles et de Pompadour, comte de Montignac, Neuvy et la Selle-sur-Loire, vicomte de Segure, baron de Juillac, Thenon, Hauterive, la Flotte, Béhéricourt, Pierrepont, Seigneur de Chaumont, la Motte-Bellegarde, Savignac, Laborie, Grandrue, le Mesnil Saint-Firmin, Obvilliers, Bacouel, le Plessis-Gobert, Champieu et autres lieux, Maréchal des camps et armées du Roy — et Haut et Puissant Seigneur comte de la Chapelle de Flogny et autres lieux, ancien Major du Régiment de Salus-Cavalerie, Chevalier de l'ordre royal et militaire de Saint-Louis, à qui sa femme a apporté la co-propriété de la seigneurie de la Motte.

Egalement par la dame son épouse, Messire Potier, duc

---

(1) Papier de recette générale des Blancs-Manteaux, 1703 (S. 3.702\*, registre, pp. 1 à 16 et 287 à 292).

(2) Foi et hommage, 1748 (S. 3.689-90, art. 10).

de Gesvres, pair de France, marquis de Fontenay, était en 1673 seigneur de Jaigny d'où relevait le fief de Billy. Le duc de Gesvres actuel, seigneur de Mareil et Jagny, Villiers-le-Secq, Saint-Ouen, Tracy et autres lieux, — premier gentilhomme de la Chambre du Roi, brigadier de ses armées, gouverneur de Paris, gouverneur et grand bailli de Valois, gouverneur et capitaine de la capitainerie royal de Montceau est toujours suzerain de ce même Billy (1). De lui encore, à cause de son hôtel seigneurial assis au village de Fontenay (2), relève la Clergerie « en plein fief foi et hommage » et « aux us et coutumes du Vexin le françois ». Le fief dit des Blancs-Manteaux est de façon identique mouvant de la seigneurie de Goussainville appartenant au marquis dudit lieu, conseiller du Roy en ses Conseils d'Etat et privé, Premier Président en sa Chambre des Comptes à Paris (3).

Les religieux peuvent s'enorgueillir à juste titre d'être les vassaux de tels suzerains !

Mais quelle est au juste la nature du lien qui crée aux uns des devoirs et accorde aux autres des droits, en un mot quels sont les effets de la mouvance ?

Le premier et le plus direct, le plus indispensable aussi, est la déclaration par laquelle un seigneur se proclame

---

(1) Foi et hommage, 1723 (S. 3.689-90, art. 2) ; Livre des biens et revenus, 1774 (S. 3.703\*, registre p. 19).

(2) Foi et hommage, 1723 (S. 3.688B).

(3) Papier de recette générale, 1703 (S. 3.702\*, p. 5) ; Inventaire, 1733-34 (S. 3.700, pp. 121-124) ; Foi et hommage, 1733 (S. 3.689-90, art. 10).

l'homme d'un autre seigneur qu'il se reconnaît pour supérieur et à qui il promet fidélité — en échange de la concession d'une tenure noble appelée fief. C'est là l'acte de foi et hommage. Il est toujours fait *intuitu personæ*, car il exige, de par nature, une confiance réciproque. Il n'est donc valable que la vie durant du suzerain ou du vassal. A chaque changement de l'un ou de l'autre, il doit être renouvelé par l'héritier ou l'ayant-cause de celui qui en était tenu.

Mais comment les religieux peuvent-ils se plier à une telle règle, une Communauté étant par essence même une institution qui ne cesse point, puisque fort heureusement jamais tous ses membres ne décèdent en même temps ? Le droit féodal remédie lui-même à la difficulté en autorisant la mainmorte à faire porter foi et hommage pour elle par un vassal conventionnel, un prête-nom, appelé « l'homme vivant et mourant » parce qu'à son décès le suzerain a droit de percevoir certains profits. Nous retrouverons le sujet un peu plus loin, à sa véritable place, et l'étudierons de façon plus complète. Grâce à ce procédé ingénieux, les religieux peuvent porter la foi et l'hommage à leurs suzerains, les ducs d'Hautefort et de Gesvres, le marquis de Goussainville, le comte de Flogny — ils peuvent la recevoir de leurs vassales et sœurs en communauté, les Ursulines du Faubourg Saint-Jacques à Paris et les Dames de l'abbaye de Gif. Le cérémonial de l'acte est invariable. Il comprend quatre phases bien distinctes : la procuration, la présentation, la foi et l'hommage proprement dits, la réception.

Les religieux ou religieuses, assemblés au parloir au son de la cloche, désignent, devant notaires, leur fondé de procuration chargé, en leur nom, de nommer et présenter au suzerain un homme vivant et mourant. Accompagné des tabellions, le procureur des bons Pères se transporte au lieu seigneurial, celui des Révérendes Dames au monastère des Blancs-Manteaux, et, après avoir rappelé le décès de l'homme vivant et mourant, il en nomme et présente un nouveau « pour tenir et posséder les maisons et héritages dans la mouvance de la seigneurie ». Celui-ci s'étant mis en devoir de vassal, c'est-à-dire suivant la formule toujours en vigueur (1) « sans épée ni éperons, tête nue, et un genou en terre », fait et porte pour lesdits religieux ou lesdites dames la foi et l'hommage auxquels ils sont tenus.

Il arrive même parfois que le procureur se charge de la formalité : l'homme vivant et mourant n'est plus dans ce cas qu'une nécessité fiscale, ce qui est d'ailleurs son rôle initial et essentiel. Le 10 août 1748, dom Gilliot, cellérier du couvent, se transporte au fief de la Motte, et appelle par trois diverses fois les seigneurs d'Hautefort et de Floigny (2). « Je suis y cy venu exprès pour vous faire et porter la foy et l'hommage que ladite Communauté est tenue vous faire pour raison dudit fief de Sautour et dépendances, situé au Plessis-Gassot, mouvant de votre dite Seigneurie de la Motte aux us et coutumes du Vexin le françois. » Hélas ! seul l'écho, d'abord, lui répond. Enfin se

---

(1) Foi et hommage, 1775 (S. 4.773-74, art. 1).

(2) Foi et hommage, 1748 (S. 3.689).

présente le notaire commis à recevoir les foi et hommage. Alors le Révérend Père cellérier se met en devoir de vassal et à intelligible voix dit : « Mes Seigneurs je vous fais et porte la foi et l'hommage dus par ma Communauté à cause dudit fief de Sautour... » — Le prieur, au nom du monastère, le seigneur ou son homme d'affaire reçoivent le demandeur tant pour homme vivant et mourant qu'à la foi et hommage et serment de fidélité. L'acte notarié est dressé par un tabellion quelconque, à défaut du notaire commis, par Lettres de Chancellerie du Palais à Paris, à recevoir les foi et hommage dus à la seigneurie.

Une simple déclaration de dépendance serait à la fois incomplète et illogique, car nous savons déjà que l'on ne peut se proclamer l'homme d'un fief dont on ne se reconnaît pas possesseur. Le suzerain exige donc très légitimement de son vassal la remise d'un titre décrivant en détail la tenure noble qui vient d'être concédée. Mais il ne saurait ainsi se faire décerner, à bon compte, un brevet de propriété : aussi doit-il produire la preuve écrite de son droit. Après en avoir obtenu une nouvelle confirmation, il sera par la même garanti contre toute usurpation de son inférieur en féodalité. Cette énumération, ce dénombrement des biens commence généralement par une formule d'aveu (1) : le vassal reconnaît avoir porté foi et hommage pour raison de son fief. Là encore la forme authentique est indispensable. A défaut du greffier et tabellion de la sei-

---

(1) Voir à ce sujet Olivier-Martin : *Hist. de la Cout.*, (I, p. 321).

gneurie suzeraine, tout notaire peut recevoir l'aveu et dénombrement pendant une période de quarante jours à dater de l'hommage. Durant le même délai, le suzerain peut désavouer l'acte. Il l'accepte le plus généralement dans les termes de cette quittance de 1724: « Nous, duc de Gesvres, avons reçu et eu pour agréable l'aveu et dénombrement à nous apporté et rendu par les Pères, religieux et profès du monastère de Notre-Dame des Blancs-Man-teaux de Paris, passé devant Gervais et son confrère » (1).

Désormais un double lien de suzeraineté et de vassalité va unir les deux seigneurs. Chacun d'eux est propriétaire du fief, mais a sur lui des droits différents. Le premier a eu soin, dans la concession, de se réserver un domaine appelé éminent ou direct parce qu'il lui laisse malgré tout la haute main sur la tenure, avec le droit d'en percevoir certains profits. Le second est en possession effective et jouit pleinement des revenus, sous la seule réserve du domaine éminent de son suzerain. La restriction est d'ailleurs de moins en moins gênante et le vassal peut de plus en plus se considérer comme le vrai propriétaire. C'est bien là l'avis des religieux au sujet de Sautour, Billy, la Clergerie, les quatre fiefs qui sont pourtant dans la mouvance d'autres seigneuries. C'est aussi celui des Ursulines du Faubourg Saint-Jacques à Paris, et des Révérendes Mères de Notre-Dame du Val de Gif, bien que leurs fiefs relèvent de la seigneurie du Plessis-Gassot.

En quoi consiste au juste en effet le domaine direct du

---

(1) Quittance de 1724 (S. 3.688B).

suzerain ? Les anciens services de fief ont disparu. L'hommage et le dénombrement subsistent encore, mais un peu en tant que formalité permettant d'éviter la confiscation provisoire ou définitive de la tenure noble concédée (1). Restent les profits, c'est-à-dire les divers droits que le vassal doit verser au seigneur à chaque mutation du fief, qu'elle soit entre vifs ou à cause de mort. Ils représentent en somme la seule entrave sérieuse à la libre propriété du vassal. On distingue le droit de saisine, de celui de quint, de celui de relief. Le premier n'a plus en réalité aucune portée pratique depuis que l'article 82 de la Nouvelle Coutume de Paris a formulé la règle : « Ne prend saisine qui ne veut ». Le second se présente très rarement dans cette région d'Ecouen : les fiefs y sont tenus aux us et coutumes du Vexin le françois, c'est-à-dire doivent un droit de relief à toute mutation. C'est cette particularité intéressante que M. Olivier-Martin signale dans son *Histoire de la Coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris* (I, pp. 328-29) : « ...certains fiefs, disséminés çà et là dans la région parisienne, et dont on dit qu'ils sont tenus aux us et coutumes du Vexin, par opposition aux fiefs ordinaires tenus aux us et coutumes de France... Le quint denier n'est pas dû par les fiefs tenus aux us et coutumes du Vexin qui, comme tels, sont soumis au rachat pour toute mutation de main. »

En réalité, dans la seigneurie qui nous intéresse, l'exception remarquable de 1580 est encore renforcée, dépassée

---

(1) Voir encore Olivier-Martin : *Histoire de la Cout.* (I, p. 320)

même. La mainmorte, en effet, toujours prête à recevoir, se refuse obstinément à toute aliénation, à moins qu'elle n'y trouve des avantages exceptionnels : ceux du contrat de 1770 par exemple. Si le vassal ne transmet pas entre vifs, comment dès lors le suzerain pourrait-il percevoir le moindre droit de quint ? La théorie féodale n'a pas osé imposer aux Communautés un « homme aliénant » (1), ce qui aurait pu donner lieu aux plus criants abus. Comment aurait-on fixé le nombre invariable de ventes que ce vassal conventionnel aurait été sensé faire, afin de légitimer la perception du quint denier par le suzerain ? De toute façon, l'on se heurte à une impossibilité. Mieux que remplacé par un droit de relief moindre, le droit de quint, au Plessis-Gassot, n'est jamais exigé ni payé parce qu'il ne peut se justifier par aucune transmission entre vifs.

Reste enfin le droit de relief, auquel se ramène en définitive le domaine direct du fief. A la mort du vassal, la tenure gît sans possesseur et a besoin d'être relevée. Seul le suzerain en a le pouvoir et, pour prix de ce service, le nouvel occupant verserait entre ses mains une certaine somme appelée tout naturellement droit de relief. C'est du moins l'explication que donnait d'Ableiges. A notre époque, il serait plus juste de dire que si le suzerain ne conservait même plus ce droit son domaine direct disparaîtrait du même coup. Quatre fois moins élevé que le quint, le relief, appelé aussi rachat, est perçu à chaque mutation à cause de mort, c'est-à-dire à chaque décès de vassal. Le

---

(1) *Ibidem*, p. 433.

suzerain a droit à une année des revenus du fief. Il peut percevoir ceux-ci au fur et à mesure de leur échéance, mais le plus généralement il n'a pas cette patience et préfère le paiement immédiat d'une somme *ne varietur* que l'on fixe à environ un vingtième de la valeur du fief (1).

Une Communauté ne mourant point, la théorie féodale avait imaginé un curieux procédé, déjà rencontré, mais que nous n'avions fait que mentionner. Les religieux sont représentés par un homme quelconque qu'ils ont eux-mêmes choisi — le plus jeune possible cela va sans dire. Il porte foi et hommage en leur nom. A sa mort — voilà l'important — les divers suzerains exigent du monastère le versement du droit de relief dû à chaque mutation de vassal. Pour cette raison, ce prête-nom est appelé « homme vivant et mourant ». Les bons Pères en baillent un pour chacun de ceux de leurs fiefs qui relèvent d'une autre seigneurie (2), soit pour Sautour, Billy, la Clergerie, les Quatre-Fiefs. Ils en reçoivent un pour Buos et un pour Véricignon ou Adam-le-Clerc, c'est-à-dire pour les fiefs qui, étant

---

(1) *Ibidem*, p. 297.

(2) Voir les nombreux actes de foi et hommage portés par les nouveaux hommes vivants et mourants — ou contenant leurs nominations :

*Sautour*, 1714 (S. 3.688A, art. 9, mentionné dans S. 3.700, p. 94, et S. 3.703\*, p. 15) ; 1748 (S. 3.689-90, art. 10, mentionné dans S. 3.700, p. 95).

*Billy*, 1723 (S. 3.688A et S. 3.689-90, art. 2, mentionné dans S. 3.700, art. 5, p. 52, et S. 3.703\*, p. 19).

*La Clergerie*, 1676 (mentionné dans S. 3.703\*, p. 23) ; 1723 (S. 3.688B, mentionné dans S. 3.703\*, p. 23).

*Les quatre fiefs*, 1734 (mentionné dans S. 3.703\*, p. 28).

dans la mouvance de leur seigneurie du Plessis-Gassot, sont de plus possédés par des Communautés de femmes (1). Le droit de relief étant acquitté, il ne reste plus qu'à désigner au suzerain un autre homme vivant et mourant de qui la santé et la longévité seront plus ou moins ardemment souhaitées suivant le point de vue que l'on adoptera.

Si la mainmorte se lasse d'avoir à fournir toujours des hommes vivants et mourants — l'un remplaçant l'autre — et si les suzerains se fatiguent d'avoir à rédiger des quittances d'acquittement de relief, ou de les faire dresser par leurs fondés de procuration, — ils peuvent, grâce à l'ingéniosité jamais défailante du droit féodal, convenir d'une clause d'amortissement. En exécution de celle-ci, une somme fixe et définitive sera versée en compensation des droits qui ne seront plus jamais exigés par le seigneur immédiat. Les Blancs-Manteaux ne paraissent pas avoir apprécié ce deuxième système et ils lui préférèrent nettement celui de l'homme vivant et mourant. Leurs suzerains sont du même avis parce qu'ils se soucient peu de recevoir en une seule fois une somme, évidemment élevée, mais qui peut être se dépréciera rapidement. Les droits de reliefs successifs les garantissent mieux : représentant la valeur d'une année de revenus du fief, chacun d'eux est ainsi à même de participer aux améliorations et à la plus-value de la tenure concédée. Et ce n'est pas là considération à être dédaignée par un seigneur dont le domaine direct en arrive à se réduire à ce seul droit.

---

(1) Buos, 1731-45-67 (S. 4.773, art.1).

Nos recherches ne nous ont révélé que deux cas dans lesquels la directe avait pu comporter un droit de quint. En 1706, le seigneur de Fourqueux a payé aux Blancs-Manteaux « un droit de relief dû à cause de l'acquisition du fief de Fillencourt, suivant la coutume du Vexin le françois » (1). C'est la pure application de l'exception citée plus haut : le rachat pour toute mutation de main. S'il n'y a pas quint proprement dit, il est cependant hors de doute, dans ce cas, que le relief ne fait que représenter un quint que l'usage local ne veut pas admettre : un quint virtuel et amoindri. Beaucoup plus nette et affirmative est la note de ce papier de recettes de 1767 dans laquelle les religieux reconnaissent avoir reçu du fief Adam-le-Clerc « pour le droit de quint » cent vingt livres (2).

Mais ce sont là deux cas exceptionnels et, dans notre seigneurie, le domaine direct se réduit bien au relief pur et simple, à celui qu'autorise le décès de l'homme vivant et mourant, c'est-à-dire, en réalité, à peu de chose. Aussi comprenons-nous mieux maintenant pourquoi le vassal tend de plus en plus à se considérer comme le véritable propriétaire du fief. Son domaine, dit utile, en est arrivé à surclasser nettement celui, pourtant appelé éminent, de son suzerain. Toute reconnaissance de dépendance et de subordination envers ce dernier risquerait même de disparaître, si le vassal ne craignait de voir son fief saisi, c'est-à-dire provisoirement confisqué, faute d'avoir satisfait aux devoirs et

---

(1) Inventaire, 1706 (S. 3.700, art. 5).

(2) Papier de recette, 1767 (S. 3.702\*, p. 11).

droits dont il est tenu. C'est l'arme de la dernière heure : elle est dangereuse et redoutée. C'est sur elle que reposent les ultimes espérances d'un système qui s'effrite lentement mais sûrement. On n'hésita pas à se servir d'elle contre les religieux récalcitrants ainsi que nous le verrons dans la Section II de ce chapitre.

L'ancienne justice seigneuriale présente elle aussi des signes très nets de décadence. Certes elle subsiste encore, alors que sa sœur, la justice féodale, a depuis longtemps disparu. Le seigneur ne convoque plus ses vassaux aux réunions de son tribunal, mais il exerce toujours une juridiction foncière dans l'étendue de son domaine. En réalité son pouvoir n'est presque uniquement que théorique : il s'est affaibli au profit de celui du prévôt, son agent. Et si les inventaires et documents divers du Plessis-Gassot n'oublient jamais de mentionner, à notre époque, le droit de haute, moyenne et basse justice, c'est en donnant à ces termes un sens très différent de celui des siècles antérieurs.

La haute justice ne comporte plus guère que les cens et rentes qui y sont attachés, c'est-à-dire les profits que l'on peut retirer en baillant une partie des terres en roture. La juridiction est incorporée au sol. Elle justifie la perception d'amendes sur le territoire de la seigneurie — les petites pénalités, celles inférieures à cinquante sols, pouvant être exigées même par les moyennes et basses justices. Leur produit constitue actuellement l'essentiel du fisc seigneurial, l'ancienne confiscation du fief par simple exercice de la commise étant aussi rare que désuète. Le greffe et le tabellionnage — les scel et escriptures d'autrefois — sont

aussi annexés au droit de justice. Doivent obtenir l'assentiment du seigneur, par lettres de provisions, les notaires qui présideront à la rédaction des contrats des habitants de la seigneurie, et aussi le greffier chargé de la conservation des registres et des sentences du tribunal. Ces divers droits peuvent du reste être affirmés, ainsi qu'en témoigne ce passage d'un bail accordé par les religieux en 1694, pour une durée de neuf ans : « Donnons le fisc, le greffe et le tabellionage à condition que les officiers qui les exerceront seront agréés par lesdits sieurs religieux qui leur en donneront les provisions, que toutes les sentences et minutes seront dans des registres par ordre et celles qui sont en feuilles seront entassées et marquées sur un registre par ordre des jours, et le tout mis par le greffier dans le coffre du greffe en la Chambre d'audience pour y être conservé et laissé à la fin du présent bail » (1). Nous savons déjà, par la description du domaine, que cette salle, dans laquelle le tribunal siégeait, était au premier étage du logis de Sautour et que ses fenêtres, grillées de fer, avaient vue à la fois sur la Grand'Rue et sur la cour, en face du pigeonier.

Jusqu'au moment de la vente, en 1770, les baux de la ferme du Plessis-Gassot mentionnent la disposition ci-dessus. Après cette date, ils sont muets à son sujet, le Prince de Condé ayant acquis, avec la justice de la seigneurie, tous les droits qui y sont rattachés, y compris celui de

---

(1) Baux de 1694-1704 (S. 3.677) ; et de 1704 à 1769 (*idem* et mentionnés S. 3.702\*, p. 289-91).

voirie, conséquence logique du caractère foncier de la juridiction. Les documents relatifs à l'exercice de ce droit au Plessis-Gassot sont assez rares. Nous savons cependant qu'il s'étendait à neuf voiries : celles du Fonds d'Ecouen, du Fond du Mesnil-Aubry, Sous-le-Pré, du Moulin, de la Maladrerie, de Louvres, de Saint-Denis, du Vieux-Cimetière, et sur celle de Beaumont (en indivision avec le duc de Gesvres) toutes plantées diversement de cerisiers, pommiers, noyers, ormes et saules (1). Les fruits des arbres ou leur bois et l'herbe des fossés étaient une source de revenus supplémentaires pour le seigneur voyer. Aussi veillait-il jalousement sur ses prérogatives et ne négligeait-il jamais d'affirmer ou de faire reconnaître son droit : les difficultés qui opposèrent à ce sujet, aux alentours de 1750, les religieux à la seigneurie du Mesnil-Aubry, le prouvent amplement. Nous les retrouverons bientôt, avec d'autres litiges de ce genre, débattus avec les seigneuries de Bouqueval et de Fontenay.

Dans notre région, les attributs seigneuriaux ont subsisté très peu nombreux, et encore quand ils s'exercent, ne manquent-ils pas d'apparaître usés, affaiblis, timorés, presque honteux d'être encore en vie. Le pigeonnier ou le colombier se dressent toujours fièrement pour proclamer au loin la noblesse du domaine, mais là où ils se dégradent on ne songe plus à les faire réparer, à moins que leurs locataires emplumés n'y trouvent plus un abri suffisant. Il y a bien aussi un moulin au terroir du Plessis-Gassot : ses ailes s'agi-

---

(1) Etats des lieux, procès-verbal d'estimation, 1770 (S. 3.687).

tent joyeusement au-dessus du chemin de Bouqueval, entre la bifurcation de la Maladrerie et le carrefour de la Croix du Vieil-Hêtre, exactement au lieu dit le Val-Garan. Mais il appartient à la seigneurie voisine et les religieux n'ont que le droit d'y prélever chaque année un septier de blé froment (1), c'est-à-dire douze boisseaux de treize litres l'un, soit 156 litres. Il est vrai que le meunier s'est engagé à moudre tout le blé qu'il conviendra auxdits religieux quand ils seront dans leur seigneurie (2), mais on ne saurait voir dans cette obligation le moindre caractère de banalité. Celle-ci est assez rare dans la région parisienne, partout où elle n'a pas complètement disparu. Déjà, au XVI<sup>e</sup> siècle, elle apparaît comme une exception. M. Olivier-Martin l'a, depuis, indiqué très nettement : « A Paris, la banalité n'était nullement une qualité inhérente au fief ni même à la juridiction. C'est une prérogative contraire au droit commun, une servitude imposée malgré les principes de liberté naturelle » (3). Les documents de notre seigneurie ne parlent pas plus, à notre époque, de moulin, que de four ou de pressoir banaux.

On ne saurait en dire autant du droit de chasse, auquel il est souvent fait allusion : le nom même du village en porte l'empreinte. Le « plessis » est l'espace enclos de pieux ou de haies dans lequel on enferme le gibier afin

---

(1) Au moyen de la permission, qu'ils ont donnée le 9 janvier 1549, de faire bâtir le moulin (S. 3.688A). Voir aussi Livre des b. et rev., 1770 (S. 3.703\*, p. 11).

(2) Opposition-procédure, 1767-77 (S. 3.677).

(3) Olivier-Martin : *Hist. de la Cout.* (I, p. 362).

d'en avoir toujours une réserve abondamment garnie. Mais la garenne de Sautour dut présenter rapidement des brèches, et, à leur défaut, des galeries souterraines permirent de bonne heure aux mineurs de la gent lapine d'aller goûter les charmes de la liberté des champs. Ils s'y multiplièrent avec cette rapidité particulière à leur espèce et bientôt pullulèrent jusque dans les seigneuries voisines, pour le plus grand dommage des récoltes.

Depuis le <sup>xvi</sup><sup>e</sup> siècle, les paysans ne pouvaient plus chasser librement en campagne. Un édit forestier de Louis XIV (1) leur interdit même par la suite de poursuivre le gibier sur leur propre héritage : même défense était faite aux roturiers. Seul le seigneur put chasser partout et, pour ce, pénétrer partout. Ce droit aurait pu devenir un abus s'il n'avait été suivi de l'obligation de ne point en user du premier mai à la moisson (2) : c'était une sorte de trêve-Dieu en faveur des récoltes. Cela ne suffisait pas au laboureur : peu lui importait que ses terres soient débarrassées du gibier qui les infestait — il lui arrivait même d'oublier rapidement les quelques dégâts occasionnés dans son champ par les chevaux ou par la meute. Ce qu'il voulait, et voulait bien, c'était le droit de chasser, pour le plaisir de chasser : il eut et gardera toujours cet instinct en lui. Aussi n'hésitait-il pas à encourir des peines sévères, disproportionnées même à ce qui n'aurait dû être qu'un

---

(1) D'Avenel : *La fortune privée à travers sept siècles* (1913, pp. 215-220).

(2) *Ibidem*.

délit, pour la satisfaction de son désir. Et puis l'occasion était vraiment trop tentante : la gent lapine, si prolifique, résistait aux massacres seigneuriaux, et bien souvent de longues oreilles se dressaient craintives à l'entrée d'un terrier. Un lacet était si facilement tendu, à la faveur de l'obscurité : le lendemain, au petit jour, sa victime s'étalait inerte, appréhendée au col. Et même s'il était impossible d'opérer en silence et de nuit, pourquoi ne pas le faire ouvertement sur les terres éloignées ou en l'absence du seigneur ? Mais il se trouvait toujours de mauvais frères, de véritables Judas, prêts à vous vendre par crainte ou jalousie. En octobre 1704, plusieurs travailleurs des champs viennent affirmer, devant le prévôt du Plessis-Gassot, avoir vu un des leurs tuer des lièvres au fusil et les cacher sous son justaucorps (1). Décidément les lacs, rets, filets et autres engins, permettant d'agir sans bruit et à la dérobée, procurent une sécurité plus grande en assurant une impunité à peu près continue. Du reste, le seigneur ferme bien souvent les yeux : il n'ignore pas ce qui se passe, mais il ne peut sévir sans arrêt, et il réserve le plus souvent son courroux pour les cas où la désobéissance du laboureur revêt par trop un caractère d'ostentation et de bravade. Il en est du moins ainsi au Plessis-Gassot où les religieux ne chassent pas eux-mêmes mais autorisent à le faire quelques particuliers, à commencer par le fermier dont le bail est en cours : « seront tenus lesdits preneurs de prendre garde qu'il ne soit chassé par quelque personne

---

(1) Prévôté, 1704 (Z2 3.913).

que ce soit sur les terres de ladite seigneurie du Plessis-Gassot, sans le consentement desdits sieurs religieux, et leur sera permis pour eux seulement de tirer, à la charge d'en user honnêtement » (1).

Le seigneur ne chasse pas toujours d'ailleurs pour son plaisir: son droit, sa prérogative, son monopole peuvent se muer bien souvent en véritable corvée. Il est tenu d'organiser des battues: le prince de Condé s'engage en 1770 « à ce que jamais on ne souffre du lapin dans l'étendue de ladite seigneurie, à cause du préjudice qui en résulterait pour les terres des Révérends Pères, s'obligeant à la première réquisition à le faire détruire s'il en revenait » (2). Malgré cela, les nombreuses « remises à gibier », représentées par des petits carrés sur le plan topographique du territoire de la paroisse du Plessis-Gassot, levé par un certain Benoist, en 1787, et reproduit ci-dessus — nous portent à croire qu'à cette date encore les lapins continuaient à préférer les vastes horizons des terres au plessis de la garenne de Sautour, sans distinguer la tenure roturière de la noble, ainsi que nous allons essayer de le faire.

## § 2. — LES CENSIVES

Le seigneur peut jouir de son domaine utile de trois façons différentes: l'exploitation directe ou l'affermage, le bail à rente, l'accensement sont à sa disposition. Les deux premiers modes devant être étudiés un peu plus loin, au

---

(1) Baux de 1694-1704 (S. 3.677).

(2) Contrat de vente, 1770 (S. 3.687).

chapitre des revenus, nous ne nous occupons donc ici que du troisième.

Donner ou concéder une terre en censive c'est d'abord en abandonner la jouissance à charge d'une redevance annuelle et perpétuelle appelée cens. Tout le monde ne peut pas faire un accensement : seul le seigneur en possède le droit parce que seul il peut concéder une tenure noble ou roturière. Mais tout le monde peut tenir en censive : les deux ordres privilégiés se déclarant soumis, en acquérant un domaine ignoble, aux mêmes obligations que « les gens purs laïcs » :

Au Plessis-Gassot, les Ursulines tiennent des héritages en censive des Blancs-Manteaux. Ceux-ci possèdent des biens dans la censive de la seigneurie de Thiessonville. Ces terres sont tombées en roture du fait de l'accensement : ni la foi ni l'hommage ne sont dus « à cause d'elles ». Peu importe en effet au seigneur la qualité de celui qui les exploite : il s'agit d'un contrat réel et non plus *intuitu personæ* comme celui de fief. L'essentiel, pour le concédant ou censier, est d'obtenir de l'acquéreur ou censitaire une déclaration écrite contenant description des terres livrées et reçues. L'analogie est ici très grande avec l'aveu et dénombrement.

En 1747, les Ursulines « déclarent et reconnaissent tenir en censive des Blancs-Manteaux, à cause de leur seigneurie du Plessis-Gassot » certaines maisons et héritages (1). Vingt ans après, dans un acte passé à Gonesse devant

---

(1) Déclarat. et reconn., 1747 (S. 4.773, art. 1).

notaire royal et tabellion général du baillage et comté d'Arnonville, dom Hyacinthe Girard, procureur des Révérends Pères, et leur fondé de procuration, reconnaît ceux-ci « tenants, propriétaires, possesseurs détenteurs des terres ci-après, étant dans la censive dudit fief et seigneurie de Thiessonville » (1).

Les déclarations du censitaire présentent parfois beaucoup moins de spontanéité : le censier est alors obligé de lui rappeler son devoir. En 1777, les religieux demandent à la marquise de Crussol d'Amboise, dame de Bouqueval, « passation de titre nouvel et reconnaissance du chef cens et de la redevance annuelle d'un septier de blé » (2). A leur tour, les Révérends Pères se voient réclamer le 12 mai 1785 « la passation de titre nouvel et reconnaissance de trois minots de grains » qu'ils doivent à la seigneurie de Sarcelles (3).

Un acte de 1731 mentionne certains biens des Ursulines « tenus et mouvants en la censive desdits religieux à cause de leur terre et seigneurie du Plessis-Gassot » (4). Une censive ne relève pas d'une autre censive : elle ne peut mouvoir que d'un fief, puisque seule la terre noble confère à son propriétaire le droit de concéder une tenure en fief ou en roture. On ne peut donc comparer cette « mouvance » à celle dont il a été parlé plus haut. Elle a cepen-

---

(1) Déclarat., 1767 (S. 3.687, art. 7).

(2) Demande de passat. de titre nouvel (procédure moulin de Bouqueval), 1777 (S. 3.677, art. 41).

(3) Demande de passat. de titre nouvel, 1785 (S. 3.687, art. 7).

(4) Foi et hommage, 1731 (S. 4. 773, art. 1).

dant pour résultat d'établir une nouvelle distinction très nette entre les deux domaines : le direct et l'utile.

Du Moulin donnait de la censive la définition suivante (1) : « un contrat par lequel le domaine utile d'un certain fonds est transféré, moyennant le paiement d'une pension annuelle et perpétuelle, sous le nom de cens », avec retenue du domaine direct et des droits seigneuriaux. Le cens dont il est question ne représente pas un loyer, un fermage, mais bien plutôt une espèce particulière de prix, constitué par chaque annuité, mais incertain en définitive, puisque le contrat est conclu pour une durée indéterminée. Le censitaire, sous réserve de ce paiement et du domaine direct du censier, dispose librement de la terre concédée aussi longtemps qu'il lui plaît. Lorsqu'un seigneur accense une terre pour la première fois, le prix annuel qu'il stipule dans le contrat prend le nom de chef cens. Son montant est peu élevé, mais on ne peut le prescrire et il est soumis à la justice foncière du censier : on l'appelle « récongnitif » parce qu'il présuppose un domaine direct dont il est l'émanation. Au contraire, les surcens ou crus de cens sont les augmentations de prix successives dont le seigneur, désireux de profiter de l'amélioration du sol ou des cultures, a chargé à chaque fois la terre qui lui faisait retour par suite du départ du censitaire ou de son décès sans postérité : ils ne sont pas récongnitifs, leur chiffre est élevé, ils sont prescriptibles. Cependant la distinction n'est pas tou-

---

(1) *In cons.*, Paris, tit. II, *Præmium*, n° 20. — Voir Olivier-Martin : *Hist. de la Cout.* (I, p. 671).

jours absolue, et bien souvent surcens ou crû de cens est employé à tort pour désigner le chef cens, de nature seigneuriale. Il arrive même de trouver, avec la même signification, les variantes: menu et gros cens, gros cens ou rente foncière, cens et rente (1). Tous ces termes désignent en réalité le prix annuel que le censier retire de la terre baillée en censive, sous réserve du domaine direct. Les documents concernant la seigneurie du Plessis-Gassot au XVIII<sup>e</sup> siècle les mentionnent ainsi.

Les fiefs de Sautour, Billy, la Clergerie, les Quatre-Fiefs possèdent des terres dans leur censive: ils en perçoivent les annuités. Il en est de même de ceux de Gassot, Tremblay, Fillencourt. Nous savons déjà que les religieux ont accensé des héritages aux Ursulines du faubourg Saint-Jacques à Paris, et qu'eux-mêmes sont, pour certains biens, les censitaires des Révérendes Dames de Maubuisson-les-Pontoise à cause de leur seigneurie de Thiessonville.

Le cens consiste généralement en une somme d'argent, mais il comporte souvent pour accessoire une redevance en nature: des chapons ou des mesures de grain le plus fréquemment. Un papier de recette de 1703 signale par exemple que « quatre livres et un chapon de rente » (2) sont à prendre sur la Maison Verte faisant partie du Pont-Galland, un arrière-fief de Sautour. En 1748, le 10 août, les Blancs-Manteaux « reconnaissent à Mgr Emmanuel, mar-

---

(1) Olivier-Martin: *Ibidem*.

(2) Pap. de recette gle, 1703 (S. 3.702\*, p. 6) ; Livre des biens et rev., 1774 (S. 3.703\*, p. 47).

quis d'Hautefort, maréchal des camps et armées du Roy, le droit de prendre et percevoir chaque année, à la Saint-Martin d'hiver, à cause de son fief de Saint-Martin de Pontoise, situé audit Sarcelles, trois minots de grain, moitié blé, moitié avoine, sur une pièce de terre labourable, contenant trente-huit arpents, sise au terroir du Plessis-Gassot, au lieu dit les Jannets, appartenant aux religieux pour moitié et l'autre moitié au duc de Gesvres » (1). En 1785, les bons Pères oublieront quelque peu leur devoir et nous savons que le seigneur de Sarcelles leur demandera alors la passation d'un titre nouvel.

La formule suivante se rencontre souvent dans les documents de notre seigneurie : « lesdits cens, surcens, rente, et droits seigneuriaux portant lods et ventes, saisine et amendes quand le cas y étoit » (2). Elle n'exprime rien d'autre que le domaine direct du censier. L'article 82 de la Nouvelle Coutume de Paris, en édictant la règle « Ne prends saisine qui ne veut » n'a pas porté un coup fatal à ce dernier. Le censitaire se fait ensaisiner encore assez fréquemment, afin de mieux assurer la protection de sa possession : du Moulin en avait déjà fait la remarque (3). Bien souvent aussi il néglige cette précaution, mais la perte du censier n'est pas élevée, le droit fixe qu'il aurait perçu à cette occasion étant assez minime. Les Blancs-Manteaux

---

(1) Inventaire, 1748 (S. 3.700, p. 97).

(2) Entre autres : Inventaire, 1714 (S. 3.700, p. 95) ; Acte, 1748 (S. 3.689-90, art. 10).

(3) *In cons.*, Paris, sur l'art. 82, n° 14 (I, p. 792). — Voir Olivier-Martin : *Hist. de la Cout.* (I, pp. 411-12).

se prévalent de ce droit au Plessis-Gassot : « en laquelle seigneurie tous les ensaisinements seront faits par le procureur dudit monastère, sur les titres et contrats de ceux qui feront des acquisitions dans l'étendue de ladite seigneurie » (1).

Même lorsque le droit de saisine n'est pas acquitté, celui des lods et ventes est toujours exigible et exigé par le censier qui trouve en lui une source de revenus appréciable. Son montant est cependant inférieur au quint et est fixé au douzième du prix de vente. Il est pourtant dû comme lui, à l'occasion de toute mutation entre vifs à titre onéreux. La base de perception n'est plus constituée par l'ensaisinement mais bien par le contrat lui-même.

Les lods et ventes sont attachés au cens dû au fief de Sautour. En 1728, Nicolas Bourdon, laboureur, s'entend condamner par le prévôt du Plessis-Gassot « à payer vingt-neuf années d'arrérages des cens et droits seigneuriaux — ensemble les droits de lods et ventes, saisine, amendes, si aucuns sont dus » (2). En 1757, il est fait mention, dans une quittance des lods et ventes dus aux religieux, depuis 1715, pour dix arpents de terre dans leur censive et faisant partie d'une ferme acquise, à cette dernière date, par le seigneur de Goussainville (3). Enfin, en 1770, Mgr le prince de Condé acquiert, entre autres droits, celui de percevoir les lods et ventes dus à la sei-

---

(1) Mention du bail de 1694 (S. 3.702\*, pp. 287-88).

(2) Registre de la Prévôté, 1728 (Z2 3.912).

(3) Quittance, 1757 (S. 3.702\*, p. 5, où elle est mentionnée).

gneurie : il porte sur quatre-vingt-six arpents de terres labourables et sur vingt maisons « dont quelques unes en mesure ».

Nous savons que les cens et les rentes sont attachés à la haute justice du seigneur. C'est elle aussi qui justifie la perception des pénalités, à l'occasion. Mais pour la censive comme pour le fief, la juridiction foncière est en train de disparaître : le censier, comme le suzerain ou le vassal, se voit dépouillé de ses attributions par le juge royal. C'est à lui qu'il doit désormais s'adresser pour faire respecter son droit. Au cas de non paiement du cens, il ne peut plus se faire justice lui-même « en enlevant l'huis », c'est-à-dire en mettant obstacle à la jouissance du censitaire : l'ancienne saisie censuelle est remplacée par la saisie civile (1). Le prévôt du Plessis-Gassot est l'arbitre de la contestation. En 1726 par exemple, il accorde mainlevée provisoire de la saisie et brandonnement faite par les religieux sur les fruits appartenant à un laboureur de Bouqueval qui leur est redevable de « trois années d'arrérages du cens et droits seigneuriaux à prendre sur six arpents » (2) : il refuse donc de valider la saisie des Blancs-Manteaux. Deux ans après, il proclame leur bon droit, dans une procédure identique, en déclarant valable « la saisie et brandonnement, faite à la requête des seigneurs demandeurs, des blés froment et avoine pendants et croissants par les racines » (3). La

---

(1) Voir Meynial : *Cours de Doctorat* (1931-32), Les droits réels dans l'Ancien Droit français.

(2) Registre de la Prévôté, 1726 (Z2 3.912).

(3) *Ibidem*, 1728.

justice protège le laboureur comme le seigneur. Celle du censier, à laquelle les documents font encore souvent allusion, n'a plus d'autre signification que celle qui consiste à légitimer la perception des droits de saisine, de lods et ventes, et aussi des amendes le cas échéant. C'est là un supplément de revenus appréciable pour le seigneur : malgré son caractère casuel, il l'affirme pour une somme fixe à celui qui a déjà acheté le droit de lever le cens à son profit — et il a la sagesse de se contenter des avantages matériels que continue à lui procurer un droit dont il a pourtant perdu l'exercice.

Le censitaire a le domaine utile de la terre concédée en roture. A charge du paiement d'un cens annuel, il en est le propriétaire immédiat ce qui prouve bien que « la censive ou villenage n'est ni une location ni un fermage, mais une vente positive, effectuée pour un revenu invariable, au lieu de l'être pour un prix principal une fois payé » (1). Garanti dans sa jouissance par le seigneur censier, il ne tient qu'à lui de garder indéfiniment la propriété du sol à des conditions très avantageuses. Il profite en effet de la plus-value conférée à la terre par le défrichement ou l'accroissement de prix des récoltes : il ne fournit en contre-partie qu'un cens originel, réconitif, très peu élevé. A sa mort son fils lui succède immédiatement et directement en vertu de la formule consacrée dans l'article 318 de la Nouvelle Coutume de Paris : « le mort saisit le vif,

---

(1) D'Avenel : *La fortune privée à travers sept siècles* (Arm. Colin, 1913 ; p. 193).

son hoir le plus proche, habile à lui succéder » et sans devoir aucun droit de mutation par décès.

Les lods et ventes ne sont pas non plus à sa charge lorsqu'il cède son domaine utile : c'est son acquéreur, le nouveau censitaire, qui en est tenu envers le seigneur. Et même si des surcens ou crus de cens viennent charger lourdement une terre ayant fait plusieurs retours au censier, le nouveau tenancier, qu'aucune obligation personnelle ne lie au concédant, et qui n'est tenu du cens que *propter rem*, c'est-à-dire qu'en tant qu'il occupe le sol, a toujours la possibilité de se délivrer pour l'avenir de l'acquittement de ce droit : Beaumanoir, la Nouvelle Coutume de Paris, Loyseau et Pothier lui permettent formellement de « déguerpir », c'est-à-dire d'abandonner la terre (1).

Le censitaire n'a cependant pas tous les droits sur son domaine utile : il ne peut l'aliéner comme il l'entend. Défense lui est faite de sous-accenser sa censive, par une nouvelle concession à charge de cens et avec retenue d'un domaine direct. Il ne peut pas avoir le droit de bailler en censive, du moment qu'il tient lui-même en roture, et que seule la terre noble confère la possibilité d'autoriser la tenure en fief ou en villenage. Peu importe qu'il appartienne ou non aux deux ordres privilégiés : il n'en détient pas moins un domaine ignoble, et la prohibition « cens sur cens ne vaut » frappe au Plessis-Gassot indistinctement les censives dont le domaine utile est possédé par la mainmorte,

---

(1) Consulter surtout le fameux traité : *Du déguerpissement*, de Loyseau.

et celles concédées à de simples laboureurs. Mais les nécessités de la pratique ont rapidement mis à la disposition du censitaire, dans l'embarras, un moyen ingénieux de disposer de sa terre. Au lieu de la bailler à cens, il va la bailler à rente (1), c'est-à-dire en transférer la propriété à un autre, moyennant le versement d'une somme annuelle, payable à perpétuité. On ne saurait taxer d'accensement un tel contrat, car le censitaire ou crédirentier ne retient pas sur la terre un domaine direct, qu'il ne possède pas, il ne perçoit aucun droit en cas de mutation entre vifs de la tenure, il n'exerce sur elle aucune juridiction, même théorique. En aucune façon il ne peut être comparé au seigneur censier : il ne concède même pas, mais on lui doit une rente, sorte de servitude qu'il a retenue sur le fonds.

Quant à l'acquéreur ou débirentier, sa situation est plus dure que celle d'un censitaire, parce qu'elle comporte un intermédiaire : le bailleur à cens. A celui-ci il devra la rente, et en sus au censier, qui a conservé son domaine direct, le cens et les droits casuels de saisine et des lods et ventes. Le déguerpissement lui permet de s'affranchir pour l'avenir des uns et des autres.

Les documents de notre seigneurie contiennent, en matière de censive, une particularité assez extraordinaire. Ils signalent qu'en 1731, 1745, 1767, les Ursulines présentèrent aux Blancs-Manteaux un homme vivant et mou-

---

(1) Au sujet du bail à rente, voir :  
Olivier-Martin: *Hist. de la Cout.* (I, pp. 493 à 498) ;  
Meynial: *Cours de Doctorat*, déjà cité.

rant « pour tenir et posséder les maisons et héritages, à elles appartenant, situés et assis au Plessis-Gassot . . . tenus et mouvants en la censive desdits religieux, à cause de leur terre et seigneurie du Plessis-Gassot » (1). Comment l'institution d'un homme vivant et mourant peut-elle se justifier dans la tenure en censive, puisqu'aucun droit de mutation par décès n'est perçu et que l'arroturement de la terre dispense son possesseur de toute foi et hommage ? Les preuves manquent pour expliquer cette bizarrerie par une certaine impropiété des termes employés : les religieuses doivent présenter aux Blancs-Manteaux un homme vivant et mourant pour le fief de Buos qui relève d'eux, et peut-être celui-là « tient et possède », accessoirement, par extension de son rôle, et tout à fait inutilement semble-t-il, les biens concédés en censive. Nous sommes en tout cas en présence d'une anomalie, mais non d'une nouveauté, puisque déjà en 1580, au moment de la rédaction de la Nouvelle Coutume de Paris, on pouvait trouver quelques exemples d'hommes vivants et mourants illogiquement exigés pour des censives (2).

Le censitaire est bien, à notre époque, le véritable propriétaire. Il le sait et le déclare lui-même. Nous avons déjà vu que dom Hyacinthe Girard, procureur des Révérends Pères, et leur fondé de procuration, reconnaît ceux-ci « tenants, propriétaires, possesseurs, détenteurs des terres ci-après, étant dans la censive dudit fief et seigneurie de

---

(1) Fois et hommages, 1731-45-67 (S. 4.773, art. 1).

(2) Olivier-Martin : *Hist. de la Cout.* (I, pp. 437-39).

Thiessonville » (1). Maître du sol, il l'est, à plus forte raison, de ses revenus, de sa plus-value, et le domaine direct du censier, bien que s'affirmant de plus en plus timidement, lui pèse cependant lourdement, parce qu'il ne lui trouve plus aucune justification. Le cadre est toujours là, mais vide de son contenu : « la censive subsiste encore ; mais c'est une institution sans vigueur, à la merci d'un ébranlement social » (2).

Une variété particulière de censive acquitte un cens non en argent, mais en nature. On l'appelle champart (*campi partus*) parce qu'elle porte sur les récoltes et sur les fruits (3). Deux ventes aux enchères publiques, faites en la prévôté du Plessis-Gassot respectivement en les années 1703 et 1735, adjugent des terres, à la charge, pour les acquéreurs, de payer « les droits seigneuriaux, dîmes et champarts » (4) qu'elles pouvaient devoir. Le montant du cens en nature est variable : les septième, huitième, onzième gerbe. L'homme d'affaires du seigneur, ou sergent champarteur, surveille la régularité des opérations de comptage ou de mesurage, et s'assure de l'engrangement de la part de son maître : celui-ci assume la charge de tous les frais d'exploitation. Sous réserve de ces particularités, la tenure en champart n'est qu'une modalité de la censive : la règle « cens sur cens ne vaut » lui est applicable et

---

(1) Déclaration, 1763 (S. 3.687, art. 7).

(2) Olivier-Martin: *Hist. de la Cout.* (I, p. 419).

(3) Meynial: *Cours* déjà cité.

(4) Pap. d'audiences de la Prévôté, 1703, 1735 (Z<sup>2</sup> 3.913).

l'on distingue le champart originaire, seigneurial, imprescriptible, portant lods et ventes, des champarts successifs « à caractère foncier » (1). Le bail à ferme les remplace un peu partout : d'un meilleur rapport pour le seigneur qui peut, à chaque renouvellement, augmenter le loyer, afin de l'harmoniser avec l'indice de vie en cours, — il n'en est pas moins bien vu du fermier qui se libère d'une surveillance qui lui pesait lorsqu'il tenait en champart, et qui préfère verser une somme fixe parce qu'une fois celle-ci acquittée, il a l'impression de travailler pour lui seul.

Les baux à ferme du domaine des fiefs de Sautour, Billy, la Clergerie, les Quatre-Fiefs se succédèrent — sauf une interruption — de neuf ans en neuf ans depuis le début du XVIII<sup>e</sup> siècle jusqu'à la Révolution. Nous les examinerons plus loin, spécialement au point de vue économique, dans le chapitre des revenus.

## SECTION II

### *Contestations nées du Droit féodal*

La théorie féodale, même à son déclin, est un mécanisme complexe dont le jeu n'est pas toujours sans à-coups. Trop de liens, trop de rapports juridiques unissent le vassal au suzerain, le censier au censitaire, le seigneur à son voisin. Les attaches se multiplient, qui tiennent chacun d'eux dans la dépendance d'un autre : de cet enchevêtrement de droits et de devoirs, souvent incertains parce

---

(1) Meynial: *Cours* déjà cité.

que vidés désormais de leur signification originale, il est à peu près impossible que les litiges ne naissent pas. Ils ne manquèrent pas d'éclater, nombreux, au Plessis-Gassot, au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle. La vie de la seigneurie n'en fut pas paralysée : une contestation était chose banale et courante, risquant bien souvent de s'éterniser. Sauf le cas exceptionnel de saisie, un procès pendant ne changeait en rien les habitudes ou la jouissance du défendeur qui ripostait souvent par une demande reconventionnelle ou se réfugiait dans les arcanes de la dialectique. C'était alors des discussions sans fin, des prétentions opposées à d'autres prétentions, un échange de contre propositions, des procédures interminables, des temps d'arrêt après lesquels le conflit reprenait de plus belle. Rarement un litige fut tranché de façon définitive, une contestation éteinte pour toujours : la chicane régna à l'état endémique, au Plessis-Gassot.

Jean-Baptiste Ferero de Saint-Laurent, lieutenant-général des armées du Roy, colonel du Régiment de Nice, est aussi seigneur de Bouqueval, et comme tel voisin des Blancs-Manteaux. En 1713 le désaccord surgit (1). Les Révérends Pères prétendent percevoir les cens, lods et ventes et autres droits seigneuriaux sur certaines terres, et entrer en possession et jouissance d'autres terres qu'ils affirment être dans la censive, ou composer une partie, du domaine de leur fief de la Clergerie. Ils réclament aussi la

---

(1) Pour toute cette contestation La Clergerie-Bouqueval 1713-1717, et après 1766 — voir (S. 3.688A, art. 1).

propriété des trois ormes, situés au carrefour des chemins du Mesnil-Aubry, d'Ecouen, et de la Chapelle Saint-Leu, au pied de la terrasse formée par le clos de Sautour, avec le droit de les faire abattre à leur gré ou simplement de les émonder. Ils demandent encore à ce que leur soit reconnu le droit d'envoyer paître leurs troupeaux et bestiaux sur une friche sise à Thiessonville. Mais l'essentiel de la contestation porte sur les droits de voirie (1). Les religieux les réclament sur le côté droit du chemin de Bouqueval au Plessis, depuis la Croix du Vieil-Hêtre jusqu'au carrefour de la Maladrerie, c'est-à-dire sur tous les alentours du moulin à vent, sis au Val Garan, et surtout sur le côté droit du chemin de la Maladrerie, depuis le carrefour, jusqu'à hauteur de la fontaine de Thiessonville.

Naturellement, messire Ferrero de Saint-Laurent, seigneur de Bouqueval, s'oppose à ces prétentions — à la fois à tort et à raison, nous semble-t-il. Certes, on ne peut rien préjuger en ce qui concerne les cens et lods et ventes litigieux, la propriété des trois ormes et le droit de pacage contestés, ces questions ne pouvant être tranchées qu'après production des aveux et dénombrements ou des papiers terriers les concernant.

Au sujet des voiries, une distinction est à faire entre celle du chemin de Bouqueval et celle de la Maladrerie. Les religieux peuvent invoquer une juridiction voyère au Val Garan, sur le côté droit du chemin, en tant que pro-

---

(1) Consulter le plan ici annexé spécialement pour la clarté de ce développement.

priétaires de la terre qu'il borde par endroits et que l'on nomme le Vieil-Hêtre. Mais d'autre part le seigneur de Bouqueval est propriétaire du moulin, de son jardin, ainsi que de quelques arpents autour. Cette enclave sur le territoire du Plessis-Gassot peut-elle conférer droit de voirie le long de son étendue ? La question peut être controversée. La situation est toute autre à la Maladrerie, dont le côté droit touche aux terres des religieux, et le gauche à celles de la seigneurie de Bouqueval. Au-dessus des jardins de Thiessonville, les Blancs-Manteaux ont planté une rangée de noyers en bordure du chemin, ainsi que les y autorise leur qualité incontestable de seigneurs voyers de ce côté-là. Messire Ferrero de Saint-Laurent en a fait exactement autant en face, par simple exercice d'un droit de voirie tout aussi indéniable. Mais il a nettement dépassé ses pouvoirs en plantant une deuxième rangée d'arbres, toujours du côté gauche, non plus le long de ses terres mais bel et bien à l'intérieur du chemin. Aussi la prétention des religieux, demandant l'arrachage de ces noyers supplémentaires, nous apparaît-elle comme tout à fait fondée.

Ce litige la Clergerie-Bouqueval va voir sa conclusion différée pendant des années : né deux ans avant la mort du Grand Roi, il ne s'éteindra qu'à la fin du règne de Louis XV. Pendant quatre ans, de 1713 à 1717, la procédure suit son cours et ce ne sont que demandes, défenses, requêtes, fins et conclusions, exploits. Tel défendeur passe subitement à l'offensive et se déclare « demandeur incidemment » ou encore « demandeur en complainte » après avoir invoqué un trouble quelconque de sa posses-



sion. Enfin une sentence, rendue le 14 septembre 1717, en la Chambre du Conseil du Châtelet de Paris, tranche les difficultés, mais nous ne savons pas malheureusement en faveur de qui. Les parties peuvent se pourvoir au pétitoire, si bon leur semble, et le jugement leur rappelle le montant des dépens, épices et frais de justice déjà dus.

Qui pourra dire pourquoi, et à la suite de quelles circonstances, le dispositif de la sentence de 1717 ne fut scellé et signifié qu'un demi-siècle plus tard, le 19 avril 1766 ? En tout cas, les religieux ne devaient pas en être pleinement satisfaits car, après cette date, ils reprennent la contestation relative aux voiries et veulent même demander « un arpentage juridique du chemin qui part du carrefour des trois ormes ». Ils sont tellement sûrs de leur bon droit qu'ils se plaignent de ce que le seigneur de Bouqueval « ait voulu insinuer à plusieurs personnes que les Révérends Pères aimaient la chicane : ils sont cependant disposés à bien des concessions, si on veut leur en faire sur les points qui les blessent le plus. Ils sont disposés à arriver à un arrangement par les voies les plus honnêtes et les plus décentes ». En 1770, le même différend oppose toujours les deux seigneuries voisines et nous savons déjà que le monastère sera heureux, cette année-là, de pouvoir se décharger sur le prince de Condé des soucis d'un litige qui dure depuis cinquante-sept ans (1).

Une nouvelle contestation, et qui se prolongea encore

---

(1) Extr. des reg. des actes capitul., 1768 (S. 3.687, art. 13) ; Procès-verbal d'estimat., 1770 (S. 3.687, art. 13).

plusieurs années, commença le 3 août 1734 avec la saisie féodale que le marquis de Goussainville fit faire des fruits du fief dit des Blancs-Manteaux ou encore appelé les Quatre-Fiefs (1). Les religieux, ayant omis de présenter un nouvel homme vivant et mourant, et par suite de porter la foi et l'hommage et d'acquitter le droit de relief, n'ont pas satisfait aux obligations féodales. Leur suzerain, passé le délai de quarante jours exigé par la Coutume, se fait mettre valablement en possession de leur fief dont il fait les fruits siens, en vertu du brocard: « Tant que le vassal dort, le seigneur veille » (2). Il ne veille du reste plus tout seul, et il lui faut obtenir du prévôt l'autorisation d'agir, c'est-à-dire le droit de mettre le fief en sa main jusqu'à ce que le vassal se soit acquitté de ses obligations. La saisie féodale n'est toujours faite en effet que pour un certain temps, ainsi que l'a signalé du Moulin en écrivant qu'elle « entraîne réunion provisoire du domaine utile au domaine direct, mais non pas véritable consolidation, car le droit du vassal n'est que suspendu jusqu'à l'hommage » (3). La saisie reste la dernière ressource du suzerain dont les droits sont méconnus: sans elle bien des liens

---

(1) Liv. des b. et rev., 1734 (S. 3.703\*, p. 27).

(2) Olivier-Martin: *Hist. de la Cout.* (I, p. 318). Cf. la note relative à la maxime parisienne: « Le nouveau vassal doit sommer son Seigneur, et le sire des fiefz doit sommer ses hommes. » (*Ms du Gd Coutum, Vatican*, 4.790, f<sup>o</sup> 32 v<sup>o</sup>).

Meynial: *Cours* cité.

(3) Du Moulin: *In cons.* Paris, art. 1, gl. 4, n<sup>os</sup> 10 et suiv. (I, p. 55). — Voir Olivier-Martin: *Hist. de la Cout.* (I, note p. 315).

de dépendance se relâcheraient, qui ne subsistent encore que par crainte de sa sanction.

Les religieux semblent donc s'être mis ouvertement dans leur tort, bien que protestant naturellement de la pureté de leurs intentions, et présentant l'affaire sous un jour qui leur est évidemment favorable (1). Ils assurent que le nouvel homme vivant et mourant qu'ils avaient désigné a dû partir précipitamment pour Marseille, ce qui les a laissés dans un grand embarras. Ils se sont bien efforcés aussitôt de lui trouver un remplaçant, mais le seigneur de Goussainville ne leur en a pas accordé le loisir et, le 3 août 1734, a pratiqué une saisie féodale sur le fief dit des Blancs-Man-teaux qui relève de lui. Le couvent s'est alors effrayé et a accordé sur le champ une procuration spéciale à dom François Pradier qui s'est transporté, le 11 août de la même année, en compagnie de deux témoins, au village de Goussainville, où il a porté foi et hommage et baillé homme vivant et mourant, devant l'hôtel seigneurial dudit lieu.

Un mois après, l'aveu et dénombrement est rédigé mais les gens d'affaires de la seigneurie voisine le contestent, prenant ainsi toute la responsabilité du différend. Enfin, le 6 novembre 1734, le prévôt de Goussainville fait assigner les religieux « à comparaître en son auditoire au sujet de ladite saisie féodale ».

L'affaire ne se termine pas banalement devant ce prétoire. Sur la propre demande des plaideurs, le Roi l'évoque à lui, usant ainsi de son droit de justice retenue. Par arrêt

---

(1) Contestat., 1734, mémoire des Relig. (S. 3.700, art. 3).

du Conseil d'Etat, en date du 27 janvier 1737, Louis XV renvoie la contestation par devant MM. de Montholon et du Pré de la Grange, conseillers au Parlement. « Le Roy étant en son conseil, du consentement des parties annexé à la minute dudit arrêt . . . a évoqué à soi et en son conseil les différends nés et à naître pour raison desdits fiefs (des Blancs-Manteaux ou Quatre-Fiefs) . . . permet Sa Majeté auxdits sieurs commissaires (les conseillers au Parlement), en cas d'avis différents, de choisir un tiers pour les départager, Sa Majesté leur accordant à cet effet toute cour, juridiction et connaissance, et icelle interdisant à toutes ses cours et juges, à peine de nullité et de cassation de procédure » (1).

C'est donc MM. de Montholon et du Pré de la Grange qui sont désormais commis à l'instruction de l'affaire. Leur tâche se révèlera particulièrement délicate, tant que les parties s'ingénieront à échanger des arguments obstinément opposés. Le seigneur de Goussainville, messire de Nicolay, fils de Jean Aymard et de Françoise-Elisabeth de Lamoignon, conseiller du Roy en son Conseil d'Etat — l'évocation en a été rendue plus facile — et premier président en sa Chambre des comptes à Paris (2), demande la validation de la saisie féodale du 3 août 1734, permise par ordonnance du prévôt de Goussainville, et l'autorisation de la prolonger tant que les religieux ne se seront pas acquittés de leurs obligations. Il veut encore « qu'il lui

---

(1) Inventaire, 1737 (S. 3.700, pp. 124-25, art. 5).

(2) *Ibidem*, 125-130.

soit donné acte de ses conclusions pour blâme contre l'aveu desdits religieux du 11 septembre 1734 et contre leurs mémoires de 1735, 1738 et 1739, contenant projet d'aveu et conclusions, où du reste ils reconnaissent une partie de ses droits » (1).

Les Blancs-Manteaux s'insurgent contre de telles prétentions : n'ont-ils pas présenté homme vivant et mourant, le 11 août 1734, et baillé, un mois après, aveu et dénombrement ? Ayant rempli tout leur devoir, la mainmise sur les fruits de leur fief ne peut que leur apparaître comme profondément injuste. Certes, il veulent bien admettre que leur aveu et dénombrement n'était peut-être pas très complet, peut-être même contenait-il quelques erreurs — mais où est donc l'absolue perfection ici-bas ? — il ne devait certainement pas comprendre en tout cas ces héritages que désigne le seigneur de Goussainville : ils n'ont jamais été propriétaires d'un soi-disant fief de 22 arpents, qui consiste en réalité en six sols deux deniers à prendre sur cette étendue ; — les prétendus bâtiments de la Cour-au-Breton sont à vrai dire ceux de Billy relevant du duc de Gesvres ; — la véritable consistance du fief Boucher n'est que de 27 à 28 arpents de terres labourables ; — le fief le Vacher ne saurait, enfin, être compris dans le dénombrement (2).

M. de Nicolay leur réplique inflexiblement que leurs foi et hommage, présentation d'homme vivant et mourant, et aveu et dénombrement n'étaient pas valables, pour n'a-

---

(1) *Ibidem.*

(2) *Ibidem.*

voir point été notifiés, que par ailleurs ils pêchent tant par la forme que par le fond, et « qu'à l'égard de la consistance du fief que lesdits Pères devaient reconnaître de lui, ses conclusions faisaient suffisamment connaître qu'il était fondé dans ses prétentions » (1).

Les commissaires, MM. de Montholon et du Pré de la Grange sont véritablement très perplexes, lorsqu'une transaction imprévue, intervenue entre les parties, le 21 novembre 1740, vient soudainement les tirer d'embarras (2). Messire de Nicolay et les Blancs-Manteaux « voulant terminer à l'amiable lesdites contestations, sont convenus et demeurés d'accord de ce qui suit ». Le premier veut bien consentir à la mainlevée de la saisie féodale du 3 août 1734, et, pour ce, abandonner sur place ou restituer les fruits qu'il aurait pu faire siens. Les Révérends Pères s'engagent, de leur côté, à lui fournir homme vivant et mourant et aveu et dénombrement de façon convenable et normale, c'est-à-dire dans le délai de quarante jours, porté à la Coutume, et sans négliger de lui en faire notification. Ils acceptent de reconnaître tenir de lui les fiefs Boucher et le Vacher et le lieu dit la Cour-au-Breton, pour relief desquels ils devront une année de revenus, le cas échéant, et, à commencer, pour le décès du dernier homme vivant et mourant. Pour le fief de vingt-deux arpents de terre, ils ne seront redevables que de six sols deux deniers, somme à laquelle « ledit seigneur a bien voulu se restreindre pour

---

(1) *Ibidem*.

(2) *Ibidem*, 130-133.

chaque mutation » (1). Le monastère enfin consent à prendre à ses frais les coûts occasionnés par l'homologation de cette transaction, et par la délivrance d'une expédition de celle-ci à M. de Nicolay.

Le Révérend Père dom Jacques Nicolas Chrestien, prieur des Blancs-Manteaux, que l'Assemblée de Communauté a désigné à l'unanimité pour représenter les intérêts du couvent, signe la transaction le 21 novembre 1740. La sentence d'homologation, en ordonnant l'exécution, est rendue le 15 février 1741 par MM. de Montholon et du Pré de la Grange (2), mais elle ne met en réalité aucun point final au désaccord des plaideurs. L'accommodement « au moyen de quoi, toutes les contestations d'entre les parties demeurent assoupies » n'est qu'une simple trêve des hostilités, du moins dans l'esprit des religieux qui n'hésitent pas à soulever de nouvelles difficultés (3). Ils cherchent notamment à faire réduire l'évaluation du relief qu'ils peuvent devoir éventuellement, en affirmant que les récoltes et cultures sont ravagées par le gibier des seigneuries avoisinantes, et que par ailleurs bien des terres sont sans valeur. Il en est ainsi surtout de la Cour-au-Breton et des petits jardins qui sont sensés l'entourer « les endroits où il paraît qu'ils étaient anciennement sont des terres où l'herbe a peine à croître malgré les amendements qu'on y fait ». Enfin les mesures d'arpentage sont beaucoup trop

---

(1) *Ibidem.*

(2) *Ibidem.*

(3) Contestations après 1740 (S. 3.700, art. 3).

rigides : les anciens aveux et dénombrements qui les mentionnent les font presque toujours suivre du terme « environ » (1).

Mais le seigneur de Goussainville ne s'émeut pas pour si peu. Il estime que les bons Pères devraient se tenir pour très satisfaits de la faveur qu'il a bien voulu leur faire en n'estimant leurs terres que douze livres de revenu par arpent, alors que celles des alentours sont prisées seize et même vingt livres. Il s'étonne vivement de ce que les religieux viennent prétendre que les petits jardins de la Cour-au-Breton ne produisent rien : ils étaient beaucoup moins affirmatifs, lors de la transaction, lorsqu'ils soutenaient ne même pas en connaître la situation ! Au sujet des mesures, a-t-il enfin besoin de leur rappeler que, parmi tous les aveux et dénombrements, seul celui de 1741 contient le mot « environ », ce terme ne pouvant d'ailleurs tout au plus désigner que l'écart minime à une simple perche (2) !

Les Blancs-Manteaux, qui ne sont jamais à bout d'arguments, lui opposent alors un moyen qui ne manque pas d'ingéniosité. Le seigneur de Goussainville se rappelle certainement du contrat du 23 mai 1715, par lequel feu son père, Jean Aymard de Nicolay, époux de Françoise Elisabeth de Lamoignon, a acquis une ferme, sise à Bouqueval, mais dont seize arpents de terre se trouvaient sur le territoire et dans la censive du Plessis-Gassot. Ces terres sont évaluées « 100 écus l'arpent, soit 400 livres pour les

---

(1) *Ibidem.*

(2) *Ibidem.*

lots et ventes, ce qui surpasse le droit de relief dû par les religieux » (1) ! Le calcul était exact : l'écu étant de trois livres et chaque arpent étant évalué cent écus, soit trois cents livres, le montant total des seize arpents se fixait à 4.800 livres, dont les 400 livres du droit des ventes représentaient bien le douzième normal, consacré par la pratique. Les religieux, beaux joueurs, ajoutaient négligemment que de toute façon le droit de relief qu'ils pouvaient alors devoir « était compensé par la part des frais de la transaction de 1741 que Monsieur de Nicolay a promis de payer » !

Le mieux est que celui-ci n'avait rien promis du tout, et il le leur rappelle tout tranquillement en leur disant en substance que s'ils avaient été seuls à supporter les frais de la transaction c'était en punition de leur mauvaise querelle, et que s'il lui avait pris fantaisie de poursuivre son action en justice, ils auraient perdu leur cause et dû payer des frais encore plus importants. Quant à l'acquisition de la ferme, sise à Bouqueval, par feu Jean Aymard de Nicolay son père, lui aussi premier Président en la Chambre des comptes, elle fut alors notifiée au monastère, avec communication du contrat et acquittement du droit des lods et ventes pour dix arpents en la censive de la seigneurie du Plessis-Gassot, les six autres mouvant de celle de Bouqueval (2). Expédition du même contrat a été délivrée en 1743 et fournie au couvent : elle portait reconnaissance

---

(1) *Ibidem.*

(2) *Ibidem.*

de ces mêmes dix arpents et du droit de lods et ventes dû à cause d'eux, et s'élevant, après ventilation, à 189 livres 13 sols 7 deniers. Il avait été convenu que ce dernier serait compensé, jusqu'à concurrence, avec le droit de relief que devaient les religieux. Mais désormais M. de Nicolay est bien disposé « à ne plus faire aucune concession » aux Blancs-Manteaux, qui lui cherchent noise de nouveau, et qui « depuis la transaction, n'ont cessé d'éluder le paiement qui leur a été demandé ». Et, pour terminer, il trouve vraiment étrange que le monastère évalue l'arpent à un prix exorbitant pour les autres et infime pour lui : il est bien décidé en tout cas « à ne payer les droits que sur le pied de son acquisition » (1). C'est ce qu'exprime l'exploit d'offres réelles faites en son nom, en 1755, aux Révérends Pères (2). L'huissier, après avoir exhibé le contrat de 1715 et le montant des 189 livres 13 sols 7 deniers qu'il est prêt à acquitter, somme les religieux d'accepter le paiement et de désaisiner, c'est-à-dire libérer de cette charge, le contrat d'acquisition de la ferme de Bouqueval. C'est là le dernier acte qui nous soit parvenu, relativement à cette longue contestation qui peut être n'était pas encore éteinte en 1770, au moment de la vente du domaine direct de la seigneurie du Plessis-Gassot à Mgr le prince de Condé.

Les années 1750 et immédiatement suivantes sont fertiles en procès. Tantôt c'est un litige avec le seigneur de

---

(1) *Ibidem.*

(2) Exploit, 1755 (S. 3.682, art. 3).

Bouqueval (1) qui veut profiter de son droit de voirie sur le fief de Maubuisson ou Thiessonville appartenant aux Dames abbesse et religieuses de l'abbaye royale Notre-Dame de Maubuisson-les-Pontoise, ordre de Citeaux, pour en étendre l'exercice sur la moitié de la grande rue du Plessis sous prétexte qu'elle borde le jardin potager des religieuses dont elle n'est séparée que par une muraille. Tantôt c'est une difficulté qui s'élève avec la seigneurie du Mesnil-Aubry (2) au sujet de pièces de terre qui doivent faire partie de celle du Plessis-Gassot et sur lesquelles par conséquent les Blancs-Manteaux prétendent exercer les droits de haute-justice soieries et censives.

Une autre fois c'est une contestation avec le duc de Gesvres (3) au sujet de plantations de bornes, de censives, mouvances de fiefs, droit de haute-justice, voiries, sur plusieurs terres litigieuses. Afin que le différend soit promptement réglé, l'on a, ici encore, recours à la justice retenue du roi Louis XV : « les parties, ayant considéré que ces contestations pourraient tirer en longueur si elles étaient portées et suivies dans les tribunaux ordinaires, ont convenu de supplier Sa Majesté de vouloir les évoquer à soi et à son Conseil et les renvoyer par devant les sieurs Salabery et de Montholon, conseillers au Parlement de Paris, pour être par eux jugés définitivement et en dernier res-

---

(1) Procès, 1750-51 (S. 3.689-90, art. 9).

(2) Mémoire justificatif apr. 1750 (S. 3.700, art. 3).

(3) Au sujet de toute cette contestation, voir S. 3.695-96, art. 20 (1750-52).

sort, avec faculté en cas d'avis différents, de choisir un tiers pour les départager — ce qu'elles espèrent obtenir de Sa Majesté ». Le Roi leur donne satisfaction par un arrêt du Conseil d'Etat daté du 10 novembre 1751, à Fontainebleau, et dans lequel il qualifie les religieux de « ses bien-amés les Blancs Manteaux ». L'enregistrement est ordonné le 13 janvier 1752 par le Commissaire général, en vertu du pouvoir qu'il tient de Sa Majesté et le 22 du même mois, à la requête des Révérends Pères « qui ont élu domicile en leur monastère, rue de Paradis, au Marais », signification par huissier en est faite à M. le duc de Gesvres « en son domicile et hôtel, rue Neuve de Saint-Augustin ».

Le moulin à vent, sis au Val Garan, n'a pas toujours appartenu à la seigneurie de Bouqueval. Le 9 janvier 1549, les Blancs-Manteaux, qui étaient depuis quelques années au Plessis-Gassot, avaient accordé à un certain Richard le Vacher l'autorisation de bâtir et édifier ledit moulin sur leurs terres (1). Pour prix de cette permission, les religieux ont perçu chaque année, et continuent toujours de percevoir, au temps de Noël, une rente d'« un septier de blé froment, à six deniers parisis près du meilleur du cru du lieu, mesure dudit Paris et y rendu en leur hostel et monastaire . . . avec obligation audit meunier de moudre tout le blé qu'il conviendra auxdits religieux, quand ils seront au Plessis-Gassot » (2). Or, en juillet 1767, les

---

(1) Permiss. de bâtir, 1549 (S. 3.688A).

(2) Opposition, procédure moulin, 1767-77 (S. 3.677, art. 41).

droits du monastère sur le moulin semblent bien compromis : la seigneurie de Bouqueval est poursuivie en la Cour et menacée d'adjudication. Le procureur des Révérends Pères forme aussitôt opposition, demandant que le moulin ne soit vendu et adjugé que sous la réserve des droits du couvent et à charge pour l'adjudicataire de lui payer 29 années de ladite redevance, « la dernière en nature, les autres en quittances ou deniers » (1). Un mois après, cette opposition est convertie en saisie arrêt. Les religieux sont immédiatement et intégralement désintéressés : Pierre-Paul de Guymont, chevalier, ci-devant ministre, Envoyé extraordinaire et plénipotentiaire du Roy auprès de la République de Gênes, et seigneur de Bouqueval, leur verse la somme de 667 livres 13 sols, tant pour les 29 années de redevance du septier de blé, que pour 29 autres années de cens en grain et en argent dus par des terres dans leur censive, et que pour le remboursement des frais occasionnés aux religieux par leur opposition. Le procureur des Révérends Pères reçoit le paiement « en espèces sonnantes, ayant cours, réellement délivrées à la vue des notaires sous-signés », en acquitte et décharge le sieur de Guymont et « donne mainlevée de l'opposition, et la déclare, ainsi que la saisie-arrêt, nulle et non avenue » (2).

Dix ans plus tard, en septembre 1777, les Blancs-Manteaux doivent reprendre la lutte et rappeler ses obligations à la marquise de Crussol d'Amboise, dame de Bouqueval,

---

(1) *Ibidem*.

(2) Reconnaiss. de paiem. et mainlevée de saisie, 1767 (*ibidem*).

Thiessonville, et du moulin anciennement du Plessis-Gasot, « le tout acquis de Monsieur de Guymont le 6 octobre 1767 ». Assignation lui est faite par Colin, huissier à cheval au Châtelet, d'avoir à fournir aux religieux « titre nouvel et reconnaissance du chef cens et de la redevance annuelle d'un septier de blé . . . de payer les arrérages desdites redevances à partir de la Saint-Martin d'hiver 1766 et de les continuer à toujours, requérant les intérêts au denier vingt » (1).

Nous avons déjà vu qu'en 1770, lors de la vente du domaine direct de la seigneurie à Mgr le prince de Condé, les religieux avaient pris bien soin de stipuler au contrat qu'ils entendaient conserver les droits qu'ils pouvaient avoir sur le moulin dit de Bouqueval. C'est en exécution de ceux-ci qu'ils assignent — fort justement du reste — la marquise de Crussol d'Amboise.

Les Blancs-Manteaux n'ont jamais suscité les procès à plaisir : ils se tinrent simplement dans leur rôle. En tant que débiteurs, comme tous les débiteurs, ils cherchèrent, sinon à se soustraire à leurs obligations, du moins à en réduire l'importance et la portée. En tant que créanciers, comme tous les créanciers, ils voulurent, sinon exagérer leurs prétentions, du moins en assurer la stricte exécution. C'est là le secret et l'explication du double visage qu'ils nous montrent dans leurs diverses contestations : résistance aux exigences de leurs suzerains, intransigeance vis-à-vis de leurs censitaires ou débirentiers. Ils étaient ainsi dans la

---

(1) Assignation (*ibidem*).

logique du temps — peut-être même dans celle de tous les temps — : le droit féodal multipliait les liens d'interdépendance et enchevêtrait les obligations. Il fallait défendre des prérogatives, souvent devenues incertaines, et essayer de conserver le plus longtemps possible un patrimoine matériel et juridique qui perdait chaque jour de sa signification.

Les religieux s'employèrent ardemment à cette tâche : ils y mirent peut-être un peu trop de zèle car les procès furent vraiment fréquents au Plessis-Gassot ; mais, après tout, les causes de conflit ne leur manquèrent pas, et en définitive le seul reproche que l'on puisse adresser aux bons Pères est celui d'avoir été de rudes joueurs, à la dialectique serrée, et ne dédaignant pas à l'occasion d'user d'arguments que leurs adversaires — bien à tort sans doute — qualifiaient de captieux.

LA VIE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE



## CHAPITRE PREMIER

### LA JUSTICE EN LA PRÉVOTÉ

---

Au premier étage du logis seigneurial de Sautour, cette vaste pièce (1), au plafond traversé par une grosse solive et aux fenêtres bardées de fer s'ouvrant sur la Grande-Rue d'un côté et de l'autre sur la cour, face au pigeonier, n'est autre que la Chambre d'audience, celle où se rend la justice du village et de tout le terroir de la seigneurie. Elle est agréablement décorée, grâce au produit des petites amendes (2), celles ne dépassant pas soixante sols, affecté à son embellissement. La Prévôté du Plessis-Gassot en a fait son prétoire.

C'est un tout petit tribunal qui siège là. A vrai dire, il est placé au dernier échelon de la hiérarchie : au-dessus de lui, les baillages voisins de Fontenay, Enghien, Ecouen, et le Châtelet de Paris, à la fois présidial et première prévôté du royaume, connaissent de tous les cas tant soit peu importants, et le Parlement de Paris, juridiction suprême, reçoit l'appel de toutes celles du pays. Cependant

---

(1) Etat des lieux, 1745 (S. 3.687, art. 17).

(2) Baux de 1694-1704 (S. 3.677, art. 31).

le prévôt est bien le juge de droit commun, celui qui doit trancher les petits litiges ou réprimer les simples délits, jusqu'au plus profond des campagnes. Au Plessis-Gassot, c'est un agent du seigneur, et non plus du Roi. Il s'est d'abord intitulé (1) Lieutenant de justice, puis Prévôt, Juge et Garde de la Prévôté, et enfin, en 1745, il mentionne qu'il rend la justice au nom des Blancs-Manteaux. Ceux-ci, en effet, se conformant aux usages du temps, n'exercent plus leur ancienne juridiction que par l'intermédiaire d'officiers de justice : prévôt, procureur fiscal, greffier, huissier, notaire et tabellion-juré, et geôlier, le cas échéant — qu'ils se sont réservé le droit de nommer.

Le ministère public est représenté par le procureur fiscal (2). C'est lui qui reçoit les plaintes, les examine et, s'il y a lieu, demande au juge d'informer. Après communication de l'enquête, il requiert la condamnation. Toute procédure, toute requête lui sont soumises aux fins d'examen ou d'autorisation. De sa propre autorité, il peut déclancher l'action de la justice. Au Plessis, il n'est pas homme de robe par profession : il n'accomplit ces fonctions qu'à l'occasion, et le reste du temps retourne à ses occupations, voire même à sa charrue, tel Cincinnatus.

Un greffier (3) tient la plume aux audiences, délivre expédition des jugements, et en conserve les minutes.

---

(1) Registre de la Prév. et pap. d'aud. (Z2 3911-12-13), 1700-45.

(2) *Ibidem.*

(3) *Ibidem.*

L'huissier, ou sergent en la prévôté, rédige les exploits, assigne à comparaître, signifie les jugements ou les ordonnances du prévôt, laisse copie des actes de procédure, et dresse les procès-verbaux de constats.

Enfin, un procureur, sorte d'avoué, peut assister le demandeur ou le défendeur, mais son ministère n'est pas obligatoire.

La marche d'une affaire est généralement fort simple (1). La requête du plaignant est examinée par le procureur fiscal qui, s'il y a lieu, demande au juge d'enquêter. Après l'information, assignation à comparaître est faite par exploit d'huissier. Enfin le jugement intervient, et signification en est faite, toujours par l'entremise du sergent en la prévôté, à la partie qui a succombé. Tout plaideur, absent ou non représenté à l'audience, se voit condamner par défaut « faute de comparaître ni autre pour lui ». Le gagnant a le plus souvent sa créance munie d'un privilège et d'un droit de préférence sur tous les autres créanciers de son débiteur, jusqu'à concurrence de la somme due. Le perdant est condamné aux dépens, « liquidés » à tant de livres ou sols. Il peut toujours faire appel.

La compétence du prévôt, modeste quant à l'importance de son domaine, ne l'est pas quant à son étendue (2). Notre juge connaît des contraventions de simple police, au criminel, et des petites affaires, en matière civile. Ce sont là les délits ou les contestations les plus communs et aussi les

---

(1) *Ibidem*.

(2) Ainsi que l'attestent les notes qui suivent.

plus fréquents. Il ne se passe guère d'année au Plessis sans que les paysans échangent des coups, ou se fassent tirer l'oreille pour payer cens et redevances. De temps à autre, ils s'approprient même la terre du voisin sous le prétexte qu'elle est en friches. Ce sont alors des saisies de récoltes suivies d'adjudications aux enchères. Dans tous ces cas, le prévôt intervient en arbitre du conflit. Là encore ne se borne pas son pouvoir : il authentifie telle déclaration en la recevant publiquement, c'est lui qui accueille les officiers postulants tels que procureur ou huissier, lui enfin qui procède aux apposition et levée de scellés sur les biens d'une succession, en conservation des droits des héritiers absents. Et l'on a aussi recours à lui lorsqu'il s'agit d'obtenir l'homologation de telle décision intéressant l'état ou la capacité des personnes. — A son activité est liée, de la sorte, et de la plus étroite façon, l'histoire de l'existence des habitants sur le terroir de la seigneurie. C'est la raison pour laquelle nous avons consacré à l'étude de la justice en la prévôté le premier chapitre de la description de la vie sociale au Plessis-Gassot. Il nous reste à illustrer par de nombreux exemples le caractère de la juridiction prévôtale : la lecture des registres et des divers papiers d'audience, qui nous sont parvenus, nous documente amplement.

Le 17 janvier de l'an 1700, tard dans la soirée, des gens venus de Bouqueval causent du scandale au Plessis et provoquent un pugilat (1). Immédiatement appréhendés au col et incarcérés en la geôle du village ; ils achèvent

---

(1) Pap. d'audiences, 1700 (Z<sup>2</sup> 3.913).

leur nuit de façon peu confortable. Dès le lendemain, ils sont conduits au prévôt qui les interroge longuement et leur fait honte de leur mauvaise conduite. Enfin, le 19 janvier 1700, soit le surlendemain de leur délit — la justice savait parfois être expéditive — ils comparaissent en l'audience. Le procureur fiscal prononce son réquisitoire dans lequel il flétrit les agissements de ces perturbateurs de l'ordre public, coupables en sus de s'être livrés à des voies de fait, et conclut en demandant que les coupables soient condamnés « solidairement en trente livres de réparations et quinze livres d'aumône envers les pauvres de la paroisse — et aux dépens ». Après avoir ouï le procureur fiscal, le prévôt rend son jugement : les délinquants devront verser vingt livres à titre de réparation et dix livres d'aumône. Ils devront acquitter pareillement les dépens liquidés à vingt-neuf livres seize sols et défense leur est faite « de récidiver désormais, à peine de punitions corporelles ». Près de soixante livres à déboursier, voilà qui devrait faire réfléchir pour l'avenir les auteurs de ce tapage nocturne !

Nous ne revenons pas sur le cas de ce braconnier surpris en flagrant délit (1), le fusil à la main, en octobre 1704, et dénoncé par ses compagnons de travail. La nature de sa condamnation nous est inconnue, mais il dut certainement lui en coûter quelques livres, et ses lièvres lui revenir, de ce fait, à un prix exorbitant.

En 1725, Jean-Sébastien Frémont, curé du Plessis, poursuit Robert Bonnevie, laboureur, et ses sœurs, tous

---

(1) *Ibidem*, 1704.

associés, qui ont fait des semences et amendements sur des terres jachères dépendant de la cure (1). Loyalement, il offre de leur rembourser les frais et améliorations faits au jour de la demande. Le 8 août, le prévôt rend son jugement. Défense y est faite au laboureur et à ses sœurs « de se transporter désormais sur lesdites jachères et d'y faire labours, semences, amendements, sauf à les perdre ». Ils devront fournir mémoire, qui sera comparé à celui du demandeur. Enfin un huissier visitera lesdites jachères et dressera procès-verbal de l'état dans lequel elles se trouveront.

La même année, une contestation identique surgit entre deux laboureurs (2). La sentence qui intervient précise alors que le seigle, illégitimement semé et récolté, sera restitué en nature ou en argent : dans ce dernier cas, son évaluation est fixée à cinquante livres. Si le perdant n'a pas opté dans les trois jours de la signification du jugement qui lui sera faite, il sera « exécuté pour ladite somme et condamné aux dépens ».

Toujours au cours de 1725, une femme, qui habite en chambre, est condamnée à payer à son propriétaire douze livres dix sols pour une année et trois mois de loyer (3). Elle doit en sus acquitter les dépens liquidés à quarante sols. La rusée commère devra « sortir et vuidier ladite chambre, faire place nette, faire les menues réparations, et

---

(1) Registres de la Prév., 1725 (Z2 3.912).

(2) *Ibidem*.

(3) *Ibidem*.

rendre les clefs de ladite chambre au premier janvier prochain — faute de quoi le demandeur pourra mettre ses meubles sur le carreau ».

L'année suivante, le prévôt valide la saisie-gagerie (1) que le curé Frémont a été obligé d'effectuer sur les grains venus sur les terres de sa cure, défrichées sans autorisation par Robert Bonnevie et ses sœurs, associés solidairement. Il condamne ceux-ci au paiement des deux cents livres encore dues : pour cela leur blé sera vendu aux enchères et le demandeur aura un privilège et un droit de préférence sur tout autre créancier, jusqu'à concurrence de la somme qui lui est due. Un commissaire aux grains saisis par gagerie est établi : Robert Bonnevie devra remettre entre ses mains les clefs de sa grange, « faute de quoi, celle-ci sera ouverte par le premier serrurier ou maréchal qui en sera requis ».

La saisie n'était pas toujours déclarée valable et nous avons déjà vu que le prévôt avait accordé, toujours la même année, mainlevée du brandonnement fait par les Blancs-Manteaux sur un laboureur de Bouqueval, après que celui-ci eût consigné au greffe « vingt-quatre sols pour trois années d'arrérages du cens et droits seigneuriaux à prendre sur six arpents ».

En 1728, le juge prête son concours et use de sa juridiction gracieuse en homologuant des nominations de tutrice et de subrogé tuteur (2).

En 1730, il accepte l'expert nommé par le plaignant et

---

(1) *Ibidem*, 1726.

(2) *Ibidem*, 1728.

en désigne d'office un autre pour le défendeur (1), en les chargeant d'examiner les blessures d'une vache, qui a été rouée de coups par les voisins de son propriétaire, d'en déterminer la gravité, et d'apprécier le préjudice qui en résulte.

L'année suivante, le prévôt déboute des défendeurs (demandeurs en complainte) de leur complainte (2), et les condamne à faire arracher les ormes qui sont dans une haie. Ils auront le soin du bon entretien de cette dernière, veillant à ce que sa hauteur ne dépasse jamais quatre pieds « et pour ce, la tondront de six ans en six ans — à peine de voir le tout exécuté par le demandeur aux frais et dépens du défendeur et de sa femme ».

Au mois de juin 1734, sur réquisitoire du procureur fiscal Chartier — il s'agit de François, fermier des Blancs-Manteaux — qui a reçu une plainte des parents d'un fou devenu furieux, une information est ouverte par le prévôt Barbery qui cite et entend les témoins afin de savoir s'il y a lieu « d'enfermer le dément dans quelque maison forte » (3).

Les sœurs Bonnevie, « laboureuses », font de nouveau connaissance avec le tribunal, en 1735 (4). Vieillies de dix ans, elles n'ont acquis ni expérience ni sagesse, et c'est une nouvelle saisie, effectuée sur leurs grains, qui les ramène

---

(1) *Ibidem*, 1730.

(2) *Ibidem*, 1731.

(3) Pap. d'aud., 1734 (Z<sup>2</sup> 3.913).

(4) *Ibidem*, 1735.

devant la justice, tout comme en 1725. Le brandonnement a été effectué à la requête de Louis Bourdon, laboureur : les terres des filles Bonnevie sur lesquelles il porte sont plantées très probablement, aux quatre côtés, de piquets entourés de brins de paille indiquant que les récoltes qui y sont encore sur pied sont indisponibles entre les mains de celles qui les ont semées. Mathieu-le-Duc, praticien demeurant au Plessis-Gassot, a été établi par justice « commissaire au régime et gouvernement des blés, lentilles, pois, vesces et bisailles, pendants et croissants par les racines sur les terres labourables cy après déclarées... ». Signification a été faite aux filles Bonnevie de l'ordonnance du juge accordant l'autorisation de faire vendre lesdits grains. Après apposition d'affiches, l'adjudication a lieu, le 26 juillet 1735, « en l'auditoire et par devant Monsieur le prévôt ». Les grains sont acquis au plus offrant et dernier enchérisseur, et Louis Bourdon reçoit immédiatement les deniers provenant de la vente « jusqu'à concurrence de son dû en principal, frais, dépens et mises d'exécution », après avoir accepté de payer les droits de dîme ou de champart qui pourraient être dus, et même de voiturer à destination ces redevances en nature.

Le 16 janvier 1736, toujours sur réquisitoire de François Chartier, procureur fiscal, le juge, accompagné de son greffier, procède à l'apposition de scellés sur les meubles d'une succession « pour la conservation des droits des héritiers absents » (1). Ceux qui sont sur place déclarent

---

(1) *Ibidem*, 1736.

n'avoir rien pris ni détourné et présentent trois cent quarante-deux livres, consistant en cinquante-trois écus de six livres chacun et en un louis d'or de vingt-quatre livres que la défunte destinait, paraît-il, à son filleul. L'un des successeurs déclare même une libéralité entre vifs dont il a bénéficié.

L'année suivante, au mois de mai, le fils du cordonnier du village est frappé à la tête (1). Le juge, dont la famille a une alliance avec celle du suppliant, n'hésite pas à se dessaisir. L'information est alors faite par Poisson, conseiller du Roy, procureur en la prévôté de Gonesse, après l'avoir été en celle du Plessis-Gassot, « juge, quant à ce pour départ volontaire de Monsieur le prévôt de ladite prévôté ». Sur le vu des déclarations des témoins, et sur celui de la demande du plaignant en deux cent cinquante livres de provision alimentaire — exagération injustifiable — le procureur fiscal Chartier requiert trente livres, mais le papier d'audience ne mentionne pas ce qu'il obtient.

C'est encore lui qui donne un avis favorable à la requête aux fins de réception d'un procureur postulant en la prévôté du Plessis-Gassot « pour en remplir les fonctions, et jouir des honneurs, profits et émoluments qui y sont attribués — offrant d'observer les ordonnances, coutumes et règlements et de faire les serment et soumission accoutumés » (2).

Quatre ans plus tard, le 15 juillet 1744, c'est enfin lui qui dispense un postulant à la charge d'huissier de l'obli-

---

(1) *Ibidem*, 1737.

(2) *Ibidem*, 1740.

gation d'attendre les résultats d'une information de vie et mœurs : sa pratique notoire de la religion catholique, apostolique et romaine lui tiendra lieu de certificat de moralité. Le candidat prête serment de bien accomplir les fonctions qui vont lui être attribuées, et le prévôt le reçoit, après avoir lu les lettres de provisions « de la charge de sergent en cette prévôté » accordées par les Blancs-Manteaux (1).

François Chartier a son nom encore mentionné dans les papiers d'audience, mais non plus en sa qualité de procureur fiscal. Au sujet d'une contestation de pacage (2), son expert et celui de son adversaire s'accordent à déclarer que Laurent Michel, ce dernier, n'avait pas le droit de conduire ses moutons sur les terres de Chartier avant le lendemain de la Saint-Jean-Baptiste. Ils estiment le préjudice causé « à un sol par jour et par bête » à dater du 19 juin, jour du rapport du messier du Plessis-Gassot, c'est-à-dire du procès-verbal de ce garde-champêtre temporaire, n'exerçant ses fonctions qu'à l'époque de la maturité des fruits — jusques et y compris le jour de la Saint-Jean-Baptiste. Mais s'agissait-il du 24 juin, anniversaire de la Nativité, ou du 29 août, date commémorant la décollation du Précurseur ?

Enfin, le 12 janvier 1745, est remis au prévôt un rapport, requis par jugement, concernant la ferme du Plessis-Gassot. Deux experts avaient été désignés (3), l'un pour représenter les droits de François Chartier, fermier sortant,

---

(1) *Ibidem*, 1744.

(2) *Ibidem*.

(3) *Ibidem*, 1745.

— l'autre, pour défendre ceux de Laurent Michel, fermier entrant, et ceux des religieux. Ils se sont transportés tous les deux sur les lieux et les ont parcourus, suivis des deux fermiers. Ils déclarent s'accorder pour demander à Chartier de planter six arbres, en remplacement de ceux qui sont morts, mais discutent la question de savoir si des dommages-intérêts doivent lui être réclamés au sujet de l'ébotage des noyers, c'est-à-dire de leur ébranchement complet. L'un prétend que les arbres sont taillés conformément à ceux des paroisses voisines, notamment à ceux de M. de Nicolay, situés entre Goussainville et Fontenay. L'autre affirme que les Blancs-Manteaux et le fermier entrant subiront, de ce fait, un préjudice certain. Il avait sûrement raison, le noyer souffrant comme tout autre arbre des véritables mutilations qui lui sont faites sous prétexte de lui redonner une vigueur nouvelle. De plus, la suppression des branches principales allait forcément entraîner celle des noix pendant quelques années. Quoi qu'il en soit, nous ignorons la suite que comporta l'affaire.

C'est là du reste le dernier document qui nous soit parvenu relativement à la prévôté du Plessis-Gassot au XVIII<sup>e</sup> siècle. Cette juridiction fonctionna très certainement jusqu'en 1789, mais les registres ou papiers d'audience nous ont manqué pour poursuivre jusqu'à cette date l'étude de son activité. Très probablement eut-elle à connaître de délits semblables et de contestations identiques à ceux et celles qui viennent d'être examinés — la vie s'écoulant uniforme sur notre terroir — mais, faute de preuves matérielles, nous ne saurions l'affirmer de façon précise et sûre.

## CHAPITRE II

### LA CURE ET LA FABRIQUE

---

La paroisse du Plessis-Gassot possède une église, un presbytère, un curé auxquels elle consacre certains revenus. Les uns sont affectés à l'entretien des bâtiments et du culte, les autres assurent tant bien que mal — plutôt mal que bien — l'existence du ministre de Dieu.

En 1728, devant MM. les députés et syndic de la Chambre ecclésiastique du diocèse, et devant Mgr l'Archevêque de Paris, collateur de la cure, Jean-Sébastien Fremont, titulaire de celle-ci, vient déclarer, sinon sa gêne, du moins sa pauvreté (1). Les quarante et un arpents de terres labourables, dont la jouissance est attachée à sa charge, ont été affermés 510 livres. Le casuel par malchance est très peu élevé et se réduit à dix livres, les baptêmes, mariages et enterrements n'étant pas fréquents au Plessis en raison du petit nombre d'habitants, et ceux-ci ne se souciant pas souvent de demander des messes à leur pasteur. Il est certain que cinq cent vingt livres ne sont

---

(1) Déclarat., 1728 (Q<sup>1</sup> 1449).

que bien peu de chose entre les mains d'un prêtre, par destination si souvent ouvertes à la misère.

Sept ans plus tard, ces mêmes revenus ont quelque peu augmenté. Le 27 mars 1735, à la sortie des vêpres du dimanche et sur le seuil de la principale porte de l'église, M. le curé Fremont demande à ses paroissiens de bien vouloir certifier, devant le prévôt et son greffier prêts à enregistrer leur déclaration, la composition et le montant des revenus de la cure (1). C'est ainsi qu'il est indiqué quarante-deux arpents de terre affermés 556 livres 10 sols, soit sur le pied de treize livres cinq sols l'arpent. Cent livres supplémentaires sont produites par les noales, c'est-à-dire par les dîmes levées sur les terres nouvellement défrichées. Enfin, il faut ajouter encore cent vingt-six autres livres provenant des diverses fondations, soit un total de 782 livres 10 sols. La situation matérielle du prêtre reste peu enviable: elle présente cependant une légère amélioration. Il exerce son droit de dîme sur certaines terres en prélevant la dixième (dixme) partie des récoltes, et surtout il bénéficie d'institutions charitables.

Son successeur, Guillaume Tostain, emploie de nouvelles méthodes de gestion, et à très juste raison nous semble-t-il. Il afferme ses quarante-deux arpents et la dîme à lever sur quatre-vingt-quatorze autres en noales, à François Chartier, qui, nous nous en souvenons, vient de quitter les Blancs-Manteaux, laissant sa place à Laurent Michel.

---

(1) Pap. d'aud., 1735 (Z2 3.913).

Le bail est fait pour une durée de neuf années (1), à commencer à la récolte de 1748, et pour un loyer de cinq cent vingt livres. Jusqu'ici le contrat paraît loin d'être favorable aux intérêts de la cure, mais, et c'est là l'innovation, le fermier aura en plus à acquitter certains droits, à effectuer quelques prestations, et surtout à fournir des redevances en nature. C'est ainsi qu'il se charge du paiement des censives et autres droits seigneuriaux que peuvent devoir les terres, et de la fourniture de chariots et voitures aux époques où le curé remisera son bois ou encavera son vin. Il doit enfin conduire chaque année à la maison curiale sept septiers de blé froment « sec, bien criblé, et prêt à mettre au moulin », deux autres de vesce pour les pigeons, six boisseaux d'avoine, six bottes de foin, et quatre voitures de fumier. Voilà un supplément de revenus fort appréciable pour le presbytère. Très habilement, M. le curé ne l'a estimé, dans le bail, qu'à la somme de cent six livres dix sols, ce qui paraît assez peu. Et lui-même était certainement de cet avis lorsqu'il faisait insérer dans le contrat, à ce sujet, la clause suivante : « sans que le preneur puisse s'en acquitter autrement qu'en nature ».

Les quarante-deux arpents de terres labourables et le droit de dîme à percevoir sur quatre-vingt-quatorze autres en noales sont donc affermés à François Chartier pour un loyer global de six cent vingt-six livres. Il faut ajouter à cette somme cent quarante-cinq unités nouvelles provenant des diverses fondations, et enfin dix-neuf livres dix sols,

---

(1) Bail de 1746 (Q<sup>1</sup> 1449).

montant annuel d'un casuel dérisoire. Sur ce total de sept cent quatre-vingt-onze livres, il ne faut pas oublier de déduire trois livres, dix-huit sols, six deniers qui sont dus pour cens et rentes aux seigneurs du Plessis-Gassot et qui n'ont pas été mises à la charge de François Chartier. Reste donc en définitive, entre les mains du curé, un revenu net de sept cent quatre-vingt-sept livres, un sol, six deniers. C'est celui qui est déclaré en l'année 1756 : il ne diffère pour ainsi dire pas de celui touché vingt ans plus tôt, en 1735. Même compte tenu de la sous-estimation volontaire des prestations et redevances en nature stipulées dans le bail, le sort du pasteur reste toujours digne d'intérêt. Il s'en plaint du reste lui-même à la Chambre ecclésiastique à Paris (1). À vrai dire, son casuel est insignifiant en raison de la petite importance de sa paroisse. À peine peut-on y compter « cent communians, tous manœuvres et pauvres, excepté deux laboureurs », et la si grande rareté des demandes de messes n'a point d'autre cause que la gêne commune.

Mais là n'est pas encore le principal grief formulé par Guillaume Tostain : son véritable mécontentement provient de la mauvaise répartition des dîmes. Il ne s'agit pas, bien entendu, des menues dîmes, de celles que l'on perçoit sur les pois, le chanvre, les veaux, la volaille — mais bien des grosses dîmes, de celles qui se prélèvent sur les grains, blé, orge, avoine, et sur le vin. Les gros décimateurs et décimatrices, c'est-à-dire ceux et celles qui ont seuls le droit

---

(1) Déclarat., 1756 (Q<sup>1</sup> 1449).

de percevoir ces dernières, sont les Bénédictins de Saint-Martin de Pontoise et les Dames Filles-Dieu de la rue Saint-Denis à Paris. Or, contrairement à ce qui se passe dans toutes les autres paroisses, le curé du Plessis ne reçoit d'eux « aucun gros, ni en nature, ni en argent » : il est, sans aucune raison, privé de sa portion congrue. Bien plus, les quarante-deux arpents que les seigneurs du village ont bien voulu attacher à sa cure sont chargés de la dîme : les gros décimateurs et décimatrices « jouissent donc des grandes dîmes de la paroisse », sans aucune restriction, et sans vouloir reconnaître les droits légitimes du curé.

De si justes plaintes ne furent pas entendues, car, en 1763, le vénérable prêtre déclare encore aux greffes des domaines de main-morte (1) le même revenu total de sept cent quatre-vingt-sept livres, un sol, six deniers. Satisfaction fut-elle donnée par la suite à lui ou à ses successeurs ? Il est permis d'en douter si l'on s'en reporte aux Cahiers dont la rédaction précéda l'ouverture des Etats-Généraux du 5 mai 1789 : les doléances qu'y exprime le bas clergé, à l'encontre des gros décimateurs, nous inclinent à croire que le pasteur du Plessis n'avait pas encore, lui non plus, obtenu gain de cause.

Mais si la cure avait son budget propre, l'église n'était pas pour cela laissée à l'abandon. L'entretien du culte et la réparation des bâtiments étaient assurés par un organisme à part, une administration ayant des rouages et des

---

(1) *Ibidem*, 1763.

revenus, que l'on appelait Œuvre et Fabrique (1). Des laïques prenaient soin des biens, meubles ou immeubles, qui lui étaient affectés : ils formaient l'Assemblée paroissiale. Des marguilliers, nommés par elle, avaient la gestion financière de l'institution. Soumis au contrôle direct de l'Assemblée, c'est à elle qu'ils devaient, en fin d'année, présenter leurs comptes, aux fins de vérification. Ils avaient soin de l'édifice, des objets du culte, des ornements, et ce sont eux qui versaient entre les mains du curé le montant des fondations. Divers documents de l'époque illustrent leurs fonctions et donnent quelques précisions sur l'importance des revenus de la Fabrique, dans la paroisse du Plessis-Gassot.

Le 14 mai 1703, à la requête de Jean Halban, marguillier en charge, adjudication est faite des terres de l'église, « au plus offrant et dernier enchérisseur » (2). Il s'agit en réalité d'un bail, et non d'une vente. Deux versements régleront le loyer chaque année : le premier à la Saint-Martin d'hiver — soit le 11 novembre — et l'autre à Pâques. Les dîmes et champarts dont les terres peuvent être chargées seront acquittés par le preneur. Celui-ci devra aussi prêter ses charrettes, le cas échéant, pour le transport des matériaux « à savoir thuilles, bois, clous, lattes et ardoises » que pourrait nécessiter l'entretien de l'église, de la maison presbytériale et de l'école du village. Cependant

---

(1) Voir Yvonne Bézard : *La vie rurale dans le Sud de la région parisienne, 1450-1560* (pp. 272 à 280).

(2) Pap. d'aud., 1703 (Z2 3.913).

l'essentiel du bail — la contenance des terres et le chiffre du loyer — ne nous est pas révélé.

L'adjudication du 3 février 1745 est heureusement décrite de façon beaucoup plus explicite (1). L'on y voit François Chartier, « procureur fiscal et laboureur », déjà adjudicataire des biens de la cure, pour neuf ans, enlever, pour une période égale, cette nouvelle enchère à onze livres cinq sols l'arpent. Il évince de la sorte Laurent Michel, son successeur dans la ferme des Blancs-Manteaux, qui était là aussi candidat preneur, mais seulement au prix de onze livres. Les terres de la Fabrique, ainsi louées, contiennent quatre-vingt-quatre arpents. Vingt sols formant une livre, c'est donc neuf cent quarante-cinq livres que François Chartier devra acquitter chaque année. Il s'engage en sus à payer, une fois pour toutes, trois cents livres « en manière de pot de vin ». Le prévôt ne procède à l'adjudication qu'après avoir reçu le consentement du curé Tostain.

Le compte annuel résumant l'administration du marguillier et justifiant sa gestion n'est souvent « clos et arrêté » qu'après plusieurs années d'attente. Le 24 juin 1711, Louis Chartier — très probablement le père de François — présente, aux fins de clôture, le compte des années 1700 et 1701 pendant lesquelles il a rempli les fonctions de marguillier (2). Examen en est fait par M. le curé du Mesnil-Aubry « commis à cet effet par Son Eminence Monseigneur et Cardinal de Noailles, archevêque de Paris » —

---

(1) *Ibidem*, 1745.

(2) Pap. d'aud., 1711 (S. 3.697, art. 6).

il s'agit de Louis-Antoine, qui devait mourir en 1729, — assisté de son confrère du Plessis-Gassot, de l'Assemblée de paroisse, et de Jacques Rousseau, marguillier en charge.

L'année suivante, le nouveau gérant des revenus de l'Œuvre et Fabrique, Antoine de la Rue, réclame à Louis Chartier le reliquat de son compte des années 1701 et 1702, soit six cent vingt-sept livres, un sol et neuf deniers, qui se trouvent encore dus à l'église (1).

Trois ans plus tard, le dimanche 13 janvier 1715, M. le curé du Plessis demande, au prône de la messe paroissiale, la convocation de l'Assemblée pour le soir même. Celle-ci se réunit « au son de la grosse cloche, à l'issue des vêpres » : elle se compose du marguillier et de six hommes « faisant le plus grand nombre et saine partie des habitants de ce lieu » (2). Comme elle est modeste, cette pauvre petite assemblée, mais comme aussi elle sait se montrer ferme dans la défense de ses droits ! Elle décide immédiatement qu'Antoine de la Rue, marguillier en charge, « prendra fait et cause » pour le fermier des terres de la Fabrique, dont la jouissance est troublée par « une assignation à comparaître devant le Prévôt de Paris ou le Lieutenant Civil ». Un dossier sera même constitué, à l'aide des anciens titres de propriété et des baux, que l'on remettra à un procureur au Châtelet, c'est-à-dire à un avoué chargé de suivre la procédure.

Une autre fois, en 1727, c'est le prévôt du Plessis-Gas-

---

(1) *Ibidem*, 1712.

(2) Pap. d'aud., 1715 (Z<sup>2</sup> 3.913).

sot qui rend justice à la Fabrique en condamnant un laboureur, fermier d'une partie de ses terres, à payer les loyers dus (1). La ferme de ce dernier devra en outre ratifier le nouveau bail qui sera passé, et s'obliger conjointement et solidairement avec lui, « faute de quoi, le bail sera déclaré nul et résilié », mais seulement à l'égard du débiteur, c'est-à-dire que la folle enchère restera, le cas échéant, à ses risques et périls. Louis Chartier recevra le paiement, en sa qualité de marguillier en charge. Le choix de l'Assemblée s'est de nouveau porté sur lui en effet, et on lui a confié, une fois encore, ce poste délicat (2). L'Assemblée paroissiale ne se composant guère que de six ou sept membres, et chacun d'eux s'occupant, une fois ou l'autre de la gestion et de l'administration des biens de la Fabrique, il n'est pas étonnant que les mêmes noms figurent en regard d'une charge toujours temporaire.

Nous ne connaissons bien les revenus de la Fabrique qu'en l'année 1763. Jusqu'alors, il n'est mentionné à ce sujet que le montant du loyer provenant de l'affermage des terres, soit neuf cent quarante-cinq livres au moment de l'adjudication du 3 février 1745. Mais, le 29 décembre 1763, Pierre Saintville, marguillier en charge de l'Œuvre et Fabrique de Notre-Dame du Plessis-Gassot, fournit une déclaration beaucoup plus complète au greffe des domaines de mainmorte du diocèse de Paris (3).

---

(1) Registre, 1727 (Z<sup>2</sup> 3.912).

(2) *Ibidem*, 1727.

(3) Déclarat., 1763 (Q<sup>1</sup> 1449).

Quatre-vingt-six arpents environ de terres labourables ont été affermés à la veuve Chartier — très probablement la femme survivante de François — sur le pied de douze livres, dix sols l'arpent. Abstraction faite des trois cents livres de pot de vin traditionnelles qui sont versées une fois pour toutes, c'est donc un loyer d'environ mille quatre-vingts livres que touche annuellement la Fabrique. Diverses rentes foncières, à prendre sur jardins ou terres, lui rapportent encore quatre-vingts livres. Trente-six autres représentent le montant de la rente sur les tailles de la Généralité de Paris, et quarante-huit enfin celui de sept septiers de grains, à prendre sur les grandes dîmes de la paroisse, et qui sont estimés, bon an mal an, huit livres chacun. De ce total de recettes, se montant à douze cent quarante-quatre livres, si l'on en déduit huit cent soixante-quatorze pour charges annuelles fixes, et trois cent trente-six autres pour les dépenses casuelles qu'occasionnent à peu près une année ordinaire, il ne reste plus finalement que trente-quatre livres dans la cassette du marguillier. Certes, c'est là somme minime, mais qui n'en constitue pas moins un beau résultat : les budgets ne sont pas toujours faciles à équilibrer dans la paroisse, le bon curé du Plessis est toujours prêt à en témoigner ! Il est vrai que les Blancs-Manteaux ne sauraient être aussi affirmatifs, au sujet de leur seigneurie, ainsi que nous allons nous en rendre compte dans les pages qui suivent.

### CHAPITRE III

## LES REVENUS

---

Au Plessis-Gassot, comme ailleurs, la condition juridique des terres détermine en quelque sorte leur histoire économique : le fief, la censive, présentent à la fois chacun de ces deux aspects.

De ceux-ci, nous avons déjà étudié le premier : il nous reste encore à examiner le second.

Parmi les revenus touchés par les Blancs-Manteaux dans leur seigneurie, il en est de fixes qui proviennent de l'affermage des divers biens. D'autres ne sont que casuels, c'est-à-dire ne présentent qu'un caractère occasionnel, tel le droit de relief perçu à chaque mutation de fief du vassal. Il est à noter du reste que certains de ceux-ci — le droit de lods et ventes par exemple — bien qu'appartenant à cette dernière catégorie, sont artificiellement rattachés à la première, le preneur s'en étant rendu adjudicataire au même titre que des terres ou des immeubles.

Cette distinction entre deux sortes de revenus va servir de division à notre étude. Nous examinerons d'abord les différents baux de la ferme du Plessis-Gassot — et de façon assez complète. Il est impossible en effet d'avoir

une idée exacte de la signification et même de l'importance réelle de tel loyer, si l'on ignore celle des biens et droits affermés dont il est la contre-partie, ou encore les charges et obligations des preneurs qui viennent en augmenter le prix. En un mot, c'est l'étude des revenus au sens large, celle des rapports économiques entre les bailleurs et leurs fermiers, que nous nous proposons d'aborder en premier lieu. Nous examinerons plus rapidement ensuite les finances intermittentes de la seigneurie, celles que l'on espère toujours mais qui souvent se font attendre. Et nous mentionnerons, pour terminer, les différents droits ou charges — en déduction de leurs revenus — que les religieux doivent acquitter annuellement.

Le premier bail qui nous intéresse est daté du 25 novembre 1694 (1) et consenti à François Chartier — ancêtre du procureur fiscal, — laboureur demeurant au Plessis-Gassot, et à Geneviève Cousin, sa femme, « pour le temps de neuf années et neuf dépouilles qui commenceront aux semailles de l'année 1699, pour recueillir en l'année 1700 ». Sont affermés, sous le vocable « ferme de Sautour », l'ensemble des biens, terres ou immeubles appartenant aux religieux dans l'étendue de leur seigneurie, c'est-à-dire de nombreux bâtiments d'exploitation et trois cents treize arpents de labours et de prés. La Garenne, le Clos et leurs fruits, ainsi que le bois taillis, sont compris dans cette énumération; le petit jardin du Rotoir, proche de la Chapelle Saint-Leu -

---

(1) Baux 1694-1704 (S. 3.677, art. 31) et relatés dans Pap. de rec. gle (S. 3.702\*, pp. 287-89).

Saint-Gilles, y est même mentionné. Sont encore acquis au preneur, pour la durée du présent bail, les herbes et fruits des arbres se trouvant sur les talus en bordure des chemins de la seigneurie. François Chartier pourra aussi percevoir à son compte les cens et rentes seigneuriaux, la moitié des droits de lods et ventes, les quelques profits retirés du greffe et tabellionage, ainsi que les petites amendes n'excédant pas soixante sols. Il n'est donc pas seulement fermier, au sens restreint que ce terme présente aujourd'hui, mais encore il peut être comparé à ces grands personnages qui versent au Roi une rétribution fixe en échange de laquelle ils acquièrent le droit de lever l'impôt à leur seul profit : il est un fermier général en miniature, mais un fermier général incapable d'exactions.

Il s'engage tout naturellement à cultiver en bon père de famille, ce qui veut dire qu'il promet d'entretenir en parfait état les terres et les bâtiments attachés à leur exploitation. Les champs seront labourés et fumés, la Garenne et le Clos bien plantés d'arbres, remplacés et greffés au fur et à mesure que des vides se produiront. Il reste d'ailleurs bien entendu que seule une permission écrite des religieux peut autoriser l'arrachement d'un arbre encore plein de sève. Même formalité devra se répéter au moment de la coupe du bois taillis, qui ne pourra être renouvelée en cours de bail. Toutes menues réparations — tuiles, portes, fenêtres, serrures — seront faites aux bâtiments. Les murs du Clos et de la Garenne devront être consolidés s'ils se dégradent, et reconstruits s'ils s'écroulent. Enfin, le colombier abritera toujours de nombreux hôtes.

François Chartier promet encore de prêter ses voitures, quatre jours dans l'année, et ses chevaux de selle, chaque fois que les religieux ou leurs gens pourraient en avoir besoin, ainsi que d'assurer à ces derniers une table et un gîte convenables, lors de chacune de leurs visites au Plessis-Gassot. Il se charge, par ailleurs, de payer, en leur nom, les dîmes et cens qu'ils pourraient devoir. Il veut bien enfin laisser, pendant la durée de son bail, la jouissance gratuite d'une petite pièce, à côté de la cuisine de Sautour, au vieux ménage Louis-Rousseau-Jeanne de Voulyer, ou à celui d'entre eux qui survivra. Et, pour terminer, il s'engage à ne demander aucune diminution de loyer, « dépens, dommages et intérêts, ny récompense, nonobstant peste, guerre, famine, stérilité ».

Le loyer proprement dit, c'est-à-dire la somme d'argent et aussi les paiements en nature que les religieux recevront annuellement en échange de l'affermage des divers biens et droits ci-dessus, ne sera pas acquitté en bloc. Le premier jour de mars, Chartier versera cinq cents livres entre les mains du procureur des Blancs-Manteaux. Il lui fournira de nouveau une somme égale le premier juillet suivant. Entre temps, au jour de Pâques, il n'aura pas oublié de leur livrer deux septiers de pois et un d'haricots, « le tout bien cuisant ». Enfin, à la Saint-Martin d'hiver, c'est-à-dire le 11 novembre, il leur remettra cent gerbées de paille « bien conditionnées » et leur fera conduire en leur monastère à Paris « vingt muids de bon blé froment, loyal et marchand, mesure de Paris, à huit deniers près du meilleur qui se vende aux halles de ladite ville, recueilli dans la

France ». Les religieux s'engagent à nourrir les charretiers qui conduiront le transport, mais se refusent à prendre soin des chevaux (1).

Le pot de vin habituel n'est pas oublié : il se monte à quatre mille livres. Il n'est que de deux mille en réalité, l'autre moitié pouvant être imputée, en déduction, sur les loyers des dernières années du bail.

Les versements et paiements des redevances effectués par Chartier sont mentionnés sur registre pour les années 1703 à 1709. Le montant de chacun d'eux peut être évalué de la sorte : mille livres acquittées en deux versements de cinq cents l'un ; — deux mille livres environ représentant le prix de vingt muids de blé à raison de cent livres l'un ; — et, approximativement, cinq à six cents livres, à quoi peuvent être estimés les cent gerbées de paille, les deux septiers de pois et celui d'haricots, et enfin les réparations à faire ou prestations à fournir. Soit un total général d'à peu près trois mille cinq cents livres.

Les religieux ne furent-ils pas satisfaits des résultats de l'affermage, et préférèrent-ils, pendant un assez grand nombre d'années, faire l'expérience de l'exploitation directe, c'est-à-dire gérer leurs propriétés avec l'aide de domestiques agricoles ? Nous serions assez enclins à le penser, parce que nous n'avons retrouvé aucun bail durant l'intervalle compris entre 1709 et 1735, — et ensuite et surtout parce que cette année-ci les bons Pères vendirent au fermier entrant les récoltes et aussi les instruments aratoires attachés

---

(1) Il s'agit toujours des baux 1694-1704.

à l'exploitation, ce qui prouve bien qu'ils en avaient la propriété.

Quoi qu'il en soit, les terres sont de nouveau affermées (1). Le 29 juin 1735, François Chartier — le procureur fiscal, cette fois-ci — prend à bail les mêmes biens et droits que ceux de 1694, mais pour la somme globale de quatre mille trois cents livres. De plus, il achète en même temps la dépouille, c'est-à-dire la récolte de l'année : fruits, grains et herbes, — et le cheptel vif et mort compris dans l'exploitation, à savoir : « chevaux, vaches, porcs, volailles, harnais, charrettes, charrues, herses, et généralement tous les attirails de labours étant dans ladite ferme » — le tout pour la somme de neuf mille cinq cents livres. Il en verse immédiatement cinq mille : deux mille cinq cents au comptant, et autant affectées aux réparations. Les quatre mille cinq cents autres restantes seront acquittées au cours du nouveau bail, soit en neuf paiements de cinq cents livres chacun, effectués au jour de Pâques. Au premier terme, Chartier donnera donc à la fois un demi-loyer et une annuité, c'est-à-dire deux mille six cent cinquante livres. — Au second terme, il ne devra plus qu'un demi-loyer, soit deux mille cent cinquante livres.

Mention de ses versements est faite pour les années 1736 à 1743 (2).

Le 6 juin de cette année-ci, bail nouveau est consenti

---

(1) Pap. de rec. gle (S. 3.702\*, pp. 289-90) ; Inventaire, 1735 (S. 3.700, p. 369).

(2) Pap. de rec. gle (S. 3.702\*, p. 290).

à Laurent Michel, laboureur, et à Jeanne des Lions sa femme (1). Le loyer reste fixé à quatre mille trois cents livres. Il s'abaisse, pour une raison que nous ignorons, lors de l'affermage suivant, le 17 janvier 1751 (2) : Michel ne devra plus que trois mille huit cent quarante livres chaque année. Cette diminution de prix n'est pas de longue durée puisque, dans les baux du 7 novembre 1760 et du 18 novembre 1769, passés à demoiselle Marie-Marguerite-Elizabeth Fieffé (3), veuve de Laurent Michel qu'elle avait épousé en secondes noces, le loyer est porté de nouveau à quatre mille trois cents livres, et même à quatre mille cinq cents, alors payables en trois versements de mille cinq cents livres l'un, aux jours de Noël, Pâques et Saint-Jean-Baptiste. La seule obligation du preneur intéressante à signaler est celle qui consiste à lui demander « d'entretenir dans lesdites fermes la quantité de douze muids de blé froment pour les porter à la halle à leurs frais, lorsque la police en sommerá lesdits religieux ». Il s'agit là des mesures prises par la Royauté pour lutter contre l'accaparement du marché par les spéculateurs. Tout producteur de blé est tenu de réserver une moitié de sa récolte pour les besoins de la consommation immédiate, et, pour ce, de l'aller vendre sur la place la plus voisine. Il ne peut céder que l'autre moitié au gros acheteur qui, lui, cherche à réaliser des bénéfices, fût-ce au prix de la famine générale. Les

---

(1) *Ibidem*, 1743.

(2) *Ibidem*, 1751.

(3) Livre des b. et reven., 1769 (S. 3.703\*, pp. 31 à 33).

maisons religieuses, propriétaires du sol, sont astreintes elles aussi à la même obligation (1).

Pareille recommandation est faite au nouveau fermier en 1778 (2). Mais Nicolas Duvivier laboureur, et Marie-Jeanne Baron, son épouse, voient porter le chiffre du loyer à six mille huit cents livres, ce qui constitue une très grosse augmentation. Le paiement sera effectué en quatre versements égaux de chacun dix-sept cents livres, aux premiers des mois de janvier, avril, juillet et octobre. Le preneur doit éprouver quelques difficultés au moment des échéances, car il s'empresse de céder son droit au bail à Nicolas Delaunay qui est encore fermier en 1789 puisqu'il effectue un dernier versement le 12 mai de cette année-là (3).

Lors de l'affermage de 1778, il est à signaler que les Blancs-Manteaux ont cru bon de revenir au système d'un supplément de paiement en nature. C'est ainsi qu'ils se sont réservé le droit de se faire conduire chaque année, à Paris en leur monastère, un millier de pommes ou un millier de poires, à leur choix (4) — prétention assez raisonnable, si l'on songe à la multitude d'arbres fruitiers en plein rap-

---

(1) Voir notamment: Isambert, Edition 1830, t. XX, 1687-1715. Délibération contenant règlement pour la police des blés dans le royaume. Versailles, 5 septembre 1693. « Louis, etc... Nous avons été informés que la rareté et la cherté des blés provient moins de la disette que de l'artifice des marchands et autres faisant commerce de grains... »

(2) *Ibidem*, p. 33, 1778.

(3) *Ibidem*, pp. 34-35, 1789.

(4) *Ibidem*, p. 34, 1778.

port qui garnissait le Clos et la Garenne de Sautour, les jardins de Billy et des Quatre-Fiefs et surtout qui s'étalait tout le long des voiries. Cette redevance n'est pourtant plus exigée au moment du renouvellement du bail, le 30 octobre 1787, demandé et obtenu par Nicolas Delaunay, deux ans avant l'expiration du sien, selon le délai habituel (1).

Le nouvel affermage, entre autres obligations, demande au preneur de « labourer, fumer, cultiver, ensemaner bien et dûment, comme il convient, sans pouvoir désoler ni désaisonner, — convertir les pailles en fumier consommé sur les lieux, délaissier dans la ferme le fumier provenant des pailles de la récolte des deux dernières années, — le tout suivant l'usage des lieux, — tenir les prés nets et en bonne nature de fauche... ». De plus, il est bien entendu que les cinquante arpents de terres labourables, que Son Altesse Sérénissime Monseigneur le prince de Condé ne saurait désormais tarder à livrer, seront abandonnés au preneur pour le restant de durée de son bail moyennant un supplément de mille livres par an « payables par quartier et aux mêmes époques que le fermage actuel » et à la charge « d'entretenir les terres de la même manière que celles ci-dessus ».

Quant au loyer normal, il est encore augmenté et porté à sept mille cinq cent cinquante-cinq livres. Il devra être réglé en quatre versements de mille huit cent quatre-vingt-huit livres, quinze sols, chacun — et le premier terme écherra le 1<sup>er</sup> janvier 1791. Mais nous avons d'excellentes

---

(1) *Ibidem*, p. 35, 1787 (S. 3.676, art. 9, 2<sup>e</sup> liasse).

raisons de penser qu'à cette date, Nicolas Delaunay ne s'acquitta pas de son obligation !

L'examen de ces divers baux qui se sont succédé de neuf en neuf ans, pendant une grande partie du XVIII<sup>e</sup> siècle, nous donne une idée de la méticuleuse façon dont les Religieux entendaient que leurs terres et biens soient cultivés et administrés. Grâce à lui encore, il nous a été permis de suivre la courbe des loyers, très ascensionnelle pendant les dix années qui précédèrent la Révolution.

Le bail de 1769, venu à expiration en 1781, exigeait un paiement annuel de 4.500 livres ; — celui de 1778 stipulait 6.800 livres, soit une augmentation de 50 %, — et celui de 1787, qui ne devait jamais être mis à exécution, mentionnait 7.555 livres, soit, toujours par rapport au premier, une hausse de 70 %. Les censitaires étaient en meilleure situation, nous le savons — surtout lorsque, du fait de l'hérédité, ils avaient la chance de posséder une terre n'ayant pas encore fait retour au seigneur.

Le cens réconitif était insignifiant, et le droit casuel de lods et ventes ne pouvait être considéré comme une charge véritable. Les seigneurs le savaient bien d'ailleurs, qui partout préféraient le bail à ferme à l'ancienne concession en censive. Ils étaient mieux à même ainsi de participer aux améliorations de la terre en y associant leur profit par des augmentations successives de loyer. Mais, bien souvent, ils ne s'en trouvèrent pas plus riches, l'argent se dépréciant un peu plus tous les ans : ils touchèrent davantage, pour conserver un revenu à peu près identique. — Le fermier, de son côté, ne fut pas toujours surchargé.

La hausse constante du blé et de tous les produits agricoles, ajoutée à la plus-value prise par l'étable, au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle (1), lui permit, la plupart du temps, de compenser l'aggravation de son loyer: vendant plus cher, il put payer davantage.

Il faut encore classer au nombre des revenus fixes, la rente de six cents livres que le prince de Condé versa aux religieux de 1774 à 1789, par l'intermédiaire du trésorier général de ses « maisons, domaines et finances » (2). La rente d'un septier de blé — soit environ seize livres — à prendre sur le moulin de Bouqueval, et qui fut perçue jusqu'au 24 février 1789 (3); — celle de quarante livres qui fut versée pour la dernière fois le 22 avril de la même année par les religieux de l'abbaye de Saint-Denis (4), seigneurs de Dugny, qui ont traité avec les Blancs-Manteaux des droits du fief Gassot ou Goussainville — sont l'un et l'autre levées directement par les bons Pères. Le fermier n'en jouit donc pas plus que de cette autre de trente-cinq livres sur une maison et un petit jardin situés au Plessis-Gassot (5).

Abstraction faite des profits tout à fait exceptionnels — telle la vente des vieux arbres du Clos de Sautour, le

---

(1) D'Avenel: *La fortune privée à travers sept siècles* (Arm. Colin, 1913; p. 241).

(2) Livre des b. et reven., 1774-89 (S. 3.703\*, p. 2).

(3) *Ibidem*, 1770-89, p. 11.

(4) Pap. de rec. gle, 1706-1789 (S. 3.702\*, p. 7); Livre des b. et reven. (S. 3.703\*, p. 48).

(5) Livre des b. et rev., 1751-88 (S. 3.703\*, p. 51).

6 janvier 1785, qui rapporta quatre mille trois cents livres (1) — le principal des revenus casuels de la seigneurie consiste dans les différents droits de relief que lui versent, à l'occasion, les fiefs vassaux. Par exemple, le 19 septembre 1703, c'est celui de Tremblay qui acquitte trois cent trente livres (2) ; — et, trois ans plus tard, le seigneur de Fourqueux paye comptant aux Blancs-Manteaux dix livres, cinq sols, six deniers « pour le droit de relief dû à cause de l'acquisition dudit fief suivant la coutume du Vexin le françois » (3). Nous nous rappelons de cette particularité qui exclut la perception du quint.

En 1740, l'ouverture, par décès, du fief Adam-le-Clerc rapporte aux religieux cent vingt livres (4). Enfin, ce sont les Ursulines du faubourg Saint-Jacques à Paris qui leur versent, dans des cas identiques, six cent quatre-vingt-dix livres, en 1731 et en 1745, et sept cent vingt, en 1767 (5). Cette dernière augmentation s'explique très certainement par une hausse corrélative des revenus des bonnes sœurs, si l'on se rappelle que le montant du relief est toujours égal à une année de ce que rapporte le fief. Quoi qu'il en soit, du reste, ces droits casuels ne sont que fort peu importants et leur exigibilité est véritablement très rare, ainsi que nous

---

(1) *Ibidem*, p. 33.

(2) Pap. de rec. gle, 1703 (S. 3.702\*, p. 16).

(3) *Ibidem*, p. 13, 1706 ; — Inventaire (S. 3.700, art. 5).

(4) Invent. (S. 3.700, art. 5).

(5) Invent. (S. 3.700, art. 5) ; — Foi et hommage (S. 4.773, art. 1) ; — Registre (S. 3.702\*, p. 10).

venons de le voir. Ils ne font en somme que bien piètre figure, comparés aux revenus fixes de la seigneurie — les seules manifestations de sa vie économique.

Il nous reste, avant de terminer, à indiquer de façon très brève les prélèvements que les Blancs-Manteaux sont obligés d'effectuer sur leur cassette chaque fois qu'il s'agit pour eux-mêmes de remplir leurs obligations pécuniaires envers leurs suzerains: de ce fait les revenus qu'ils viennent de toucher sont diminués d'autant. Si l'on écarte les différents menus cens ou droits seigneuriaux, dont le paiement n'a pas été mis à la charge du preneur à ferme, parce qu'ils sont en réalité insignifiants, seul l'acquittement des différents droits de relief dus par les différents fiefs dont les religieux possèdent le domaine utile pourrait grever la trésorerie, s'il était important et fréquent. Il ne présente aucune de ces deux particularités.

Le 5 mai 1714, le marquis d'Hautefort donne quittance au monastère de cent quatre-vingts livres qu'il vient de recevoir en paiement d'un demi-droit de relief à lui dû pour le fief de Sautour, dont il n'est — nous nous le rappelons — suzerain que pour moitié (1). Cinquante ans plus tard, il touchera, à la même occasion, deux cent cinquante livres — toujours en raison de l'augmentation des revenus du fief pendant cet intervalle (2).

Le duc de Gesvres perçoit, en 1724, cent quatre-vingt-cinq livres, sept sols, pour Billy, et trois cents livres, huit

---

(1) Inventaire, 1714 (S. 3.700, p. 94).

(2) L. des b. et reven., 1762 (S. 3.703\*, p. 14).

sols, six deniers, pour la Clergerie (1). Enfin, le 11 février 1757, M. de Nicolay acquitte les religieux de quatre cent cinquante-deux livres qui lui étaient dues pour droit de relief (2), en conformité de la transaction de 1740, dont nous avons déjà écrit l'historique.

En somme, aucune comparaison ne peut être établie entre les revenus de la seigneurie et ses dépenses. Nous avons, dès le début, reconnu aux bons Pères la qualité d'excellents administrateurs et nous venons d'en trouver une confirmation éclatante. La mainmorte a toujours su non seulement équilibrer son budget, mais encore lui faire produire d'énormes excédents. Il est vrai que l'immense charge que représente la nourriture, le vêtement et l'entretien communs a sans cesse besoin de puiser dans ces réserves. Et ce que les Blancs-Manteaux amassaient au Plessis-Gassot se dépensait par la suite dans les cuisines du couvent de la rue Paradis à Paris, après que les bonnes œuvres en avaient prélevé, très certainement, une part raisonnable et même généreuse.

---

(1) Quittance, 1724 (S. 3.689-90, art. 2, et S. 3.688 B, art. 2).

(2) Livre des b. et reven., 1757 (S. 3.703\*, p. 28).

#### CHAPITRE IV

### LA VIE QUOTIDIENNE

---

En 1756, le curé déclare que sa paroisse « ne compte que cent communians, tous manœuvres et pauvres, excepté deux laboureurs » (1). Son prédécesseur aurait pu en dire autant au début du siècle — et aussi son successeur, à la veille de la Révolution.

Le village est pauvre, dans son ensemble, et tend à le devenir de plus en plus, par suite de l'augmentation du coût de la vie pour le laboureur qui ne produit que pour sa consommation et ne peut de la sorte prendre aucune part à la hausse de prix des denrées agricoles. L'imposition et la taille deviennent très gênantes (2), à défaut d'écrasantes, et la dîme fait bien des mécontents au moment de sa perception.

Il y a des pauvres véritables au Plessis, c'est-à-dire des indigents. M. le curé les visite et leur distribue des aumônes. Sa charité est encouragée par les Blancs-Manteaux qui tiennent à s'y associer par quelques dons. Leur procu-

---

(1) Déclarat., 1756 (Q<sup>1</sup> 1449).

(2) *Ibidem*, 1728.

reur vend notamment, pendant neuf ans, de 1780 à 1789, le septier de blé perçu sur le moulin de Bouqueval et en remet le prix, soit vingt livres chaque fois, « à M. le curé du Plessis-Gassot, pour soulager les pauvres de la paroisse » (1).

La profession et la situation sociale des habitants présentent assez d'uniformité: presque tous sont manouvriers, laboureurs, ou gardiens de troupeaux. Quelques commerçants, cabaretier et autres marchands — des artisans, cordonnier et charron — et enfin le meunier du moulin à vent de Bouqueval, qui vient souvent au village, complètent la courte énumération de cette petite société. Celle-ci est du reste très fermée et assez imperméable aux nouveaux éléments qui pourraient modifier sa physionomie. Vivant repliée sur elle-même, l'existence n'est pour elle qu'un perpétuel recommencement: les mêmes noms sont à la tête des mêmes charges, après de courtes interruptions — et le curé, le prévôt, et aussi le procureur des Blancs-Manteaux continuent à former son armature essentielle.

Fait à signaler, sa constitution ne manque pas de présenter un certain caractère démocratique: le procureur fiscal et le marguillier sont laboureurs. Quant au prévôt, nous savons qu'il a une alliance avec le cordonnier (2).

Certaines familles paraissent habiter le pays depuis plusieurs siècles: elles y forment de véritables dynasties. Celles des Cousin, Michel, Bonnevie, Halban, Saintville, Delau-

---

(1) Livre des b. et reven., 1780-89 (S. 3.703\*, p. 11).

(2) Documents déjà cités.

nay, Delarue sont très souvent mentionnées dans les actes. Mais aucune ne possède le prestige de celle des Chartier : établie au Plessis-Gassot vers la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, son histoire se mêle un peu à celle du village, où elle jouit de l'estime et de la considération de tous. La sagesse de ses membres a su lui créer une très large aisance, puisqu'un Chartier put prendre à ferme les biens de la cure, puis ceux de la Fabrique, et, à plusieurs reprises, ceux de la seigneurie. C'était bien là vraiment la première famille de l'endroit, de qui le curé et le prévôt aimèrent à s'assurer la collaboration : le marguillier ou le procureur fiscal furent pour eux des égaux et des amis.

Le paysan habite le plus généralement une petite maison ayant chambre basse et chambre haute avec grenier au-dessus. Au début du siècle, beaucoup de toits sont revêtus de chaume. Quelques-uns subsistent encore, mais la plupart ont été, les uns après les autres, recouverts de ces si jolies tuiles à forme légèrement convexe et de couleur vieux rose. L'intérieur du logis est presque toujours pauvre, et les meubles y sont rares, à part ceux dont il est impossible de se passer : une table, des sièges, un lit. La chambre à coucher de Sautour doit paraître d'un luxe incroyable, elle qui possède (1) « un lit de plume à rideaux verts . . . deux matelats et un traversin . . . une pailleasse . . . deux couvertures et une paire de draps . . . six chaises et un fauteuil, le tout de serge verte . . . un prie-Dieu et au-dessus un Christ dans un cadre doré . . . un petit miroir

---

(1) Etat des lieux, 1745 (S. 3.687, art. 17).

dans un cadre noir, et deux tableaux dans des cadres dorés. »

La nourriture du laboureur est à l'ordinaire assez simple : les haricots, le lard, les œufs et le fromage sont les mets qui reviennent le plus souvent sur sa table, arrosés de vin et même de cidre. Mais chaque fois qu'il le peut le paysan aime à réunir des convives et à les traiter de son mieux. Ce sont alors des séances interminables où chacun boit, crie et gesticule. Tous y prennent certainement grand plaisir, car ces festins se renouvellent fréquemment : les grandes fêtes religieuses de l'année ou les événements de famille tels que baptême, accorailles, mariage, voire même funérailles, sont autant de prétextes à faire bombance.

Le cabaret attire aussi le travailleur des champs : il y boit, il y joue, il y discute et il y laisse de l'argent, mais des ordonnances lui défendent d'y séjourner, passée une certaine heure. Nous savons déjà que l'on appréciait fort peu le tapage nocturne au village. La jeunesse ne se soucie guère de la taverne : elle lui préfère le jeu de paume et surtout la danse, qui conviennent davantage à son âge.

Il n'est pas rare de voir se terminer le banquet ou le divertissement par des farces fort peu spirituelles, ou beaucoup plus souvent encore par une mauvaise querelle qui dégénère rapidement en pugilat. Les habitants du Plessis sont restés en effet très violents et échangent volontiers des coups entre eux, pour le plus grand dommage de leurs justaucorps. Le prévôt est alors obligé de sévir, bien que parfois ses justiciables ne soient pas responsables des origines du conflit. Il importe avant tout de faire des exemples.

Le dimanche 17 janvier 1700, tard dans la nuit, une lumière brille encore à l'intérieur du village (1). Dans la maison d'où elle provient on fête des accordailles et les parents et amis sont encore rassemblés autour de la table. Soudain fait irruption dans la salle une bonne douzaine de gens de Bouqueval qui prétendent venir rendre visite à l'assemblée. On leur fait place et on leur verse même à boire. Mais ils ont dû déjà employer leur journée de repos à faire d'amples libations, car les voilà qui imaginent, en guise de remerciement, de souffler la chandelle et de faire un vacarme épouvantable. Pis, ils veulent jeter au feu la femme de leur hôte, cassent tout ce qu'ils trouvent sous leurs mains, bouteilles, plats ou assiettes, brisent les portes, et finissent même par bâtonner leurs victimes. Des cris assourdissants sont perçus de la rue. Alors le village s'éveille, des lumières apparaissent aux fenêtres ou sur le pas des portes, l'émotion populaire est portée à son comble, et l'on sonne le tocsin. On parvient à arrêter quelques coupables que l'on conduit, sous les huées de ceux et celles dont ils viennent d'interrompre le sommeil, en la prison de la prévôté où ils auront tout loisir de recouvrer leurs esprits. Nous avons déjà signalé la célérité avec laquelle leur procès fut instruit : leur condamnation ne suivit que de deux jours l'accomplissement de ce qu'ils pensaient être une bonne plaisanterie.

Afin d'éviter le retour de pareil scandale, le prévôt, qui voit ses justiciables très surexcités, n'hésite pas à pren-

---

(1) Pap. d'audience, 1700 (Z<sup>2</sup> 3.913).

dre des mesures sévères. Sur la remontrance du procureur fiscal, il défend à toute personne « quelles que soient sa qualité et sa condition » de prononcer jurons et blasphèmes. Toutes celles qui y contreviendront devront être aussitôt dénoncées par ceux qui en auront été les témoins. Il est interdit pareillement « aux garçons et filles de s'assembler en quelque lieu pour y danser, et aux joueurs d'instruments de s'y trouver ». Enfin, les cabaretiers devront clôre leurs portes, les jours de fête, pendant toute la durée du service divin. — Le procureur fiscal est chargé « de tenir la main à l'exécution de ces présentes » (1).

En 1737, notre paysan est toujours aussi violent et combattif. Au mois de mai de cette année-là (2), des joueurs à la paume se livrent à leur exercice favori dans l'unique rue du village. Leur excitation est très grande, et ils paraissent heureux de profiter du retour des beaux jours. Soudain, l'un des spectateurs, âgé de 17 ans, et qui n'est autre que le fils du cordonnier, est brutalement frappé à la tête par l'un des partenaires, et assez sérieusement blessé. Son père accourt sur le champ. C'est alors, prétendit-il par la suite, que l'agresseur lui lança des pierres, le prit au col et lui asséna de si violents coups qu'il n'aurait pas manqué de mourir sur place si l'arrivée des voisins n'était venue lui apporter un prompt secours. Il supplie le prévôt « de faire informer et d'ordonner que le blessé soit visité par tel chirurgien qu'il lui plaira de nommer ». Il est évident

---

(1) *Ibidem*.

(2) *Ibidem*, 1737.

que le cordonnier cherche volontairement à exagérer les faits. La blessure de son fils est très certainement sérieuse, et lui-même a reçu quelques horions, mais la grande peur qu'il a eue ne justifie peut-être pas sa demande en deux cent cinquante livres de provision alimentaire. C'est sans doute ce que pense François Chartier, le procureur fiscal, qui n'en requiert que trente — au risque peut-être de châtier la violence plus mollement qu'il ne conviendrait.

Il arrive même que les bêtes du voisin soient les victimes innocentes de la brutalité du paysan impatient de satisfaire son courroux sur le champ. C'est ainsi qu'en 1730 une malheureuse vache (1), qui broute sagement et avec délices les légumes du jardin contigu à son étable, est poursuivie par le propriétaire du potager. La femme de celui-ci, véritable Furie, s'est mis de la partie et n'est pas la moins acharnée à crier et à frapper à grands coups d'échalas la pauvre bête qui finit par être tellement rouée de coups qu'elle manque ensuite en mourir.

Ces villageois, si prompts à entrer en fureur, ne manquent pas cependant d'être des chrétiens très pratiquants, chaque fois que la passion ne les aveugle pas. Les offices du dimanche sont suivis avec ferveur, et personne ne peut désertier la messe paroissiale ou les vêpres sans provoquer un scandale général. Le fait de ne donner aucune marque de religion, de ne point fréquenter les sacrements, et de ne pénétrer dans l'église que pour y faire des extrava-

---

(1) Registre de la Prévôté, 1730 (Z<sup>2</sup> 3.912).

gances — est considéré comme un signe de folie (1). M. le curé jouit de la respectueuse estime de chacun, et son autorité morale est très grande. Mais, que la colère obscurcisse de nouveau le cerveau de notre paysan, et le voilà le plus souvent qui, pour apaiser son ire, va rejeter bien loin les préceptes catholiques lui recommandant modération et douceur. Il se repentira, bien certainement, aussitôt sa passion assouvie, — mais comme il lui sera difficile de ne pas récidiver à la première occasion !

Peut-être même ces accès d'impétuosité sont-ils dus à la rude vie qu'il mène, face à la nature, au sein de ce petit hameau, pourtant si proche de Paris la grand'ville. L'habitant du Plessis est essentiellement attaché à la glèbe. Il ne déserte pas le champ qui le fait vivre, après avoir nourri ses pères. Aussi loin que peut porter sa vue, elle ne distingue que des terres: c'est d'elles que vient tout droit l'unique rue qui traverse le village, et c'est en elles qu'elle va se perdre de nouveau. C'est enfin l'époque des semences qu'il leur confie, et celle des récoltes qu'elle lui fournissent, qui sont, pour ce travailleur, les uniques mesures d'un temps qui sans cela s'écoulerait uniforme.

L'existence journalière ne manque cependant pas d'animation, dans la seigneurie. En même temps qu'aux travaux des champs, il faut encore s'employer à de multiples occupations: le bétail à soigner, la volaille à nourrir, les moutons à garder, et les vaches à traire sont des tâches quotidiennes. Les seuls instants de liberté commencent après

---

(1) Pap. d'aud., 1734 (Z2 3.913).

le retour de l'abreuvoir, à l'heure où les lavandières elles aussi regagnent leurs logis, pesamment chargées. L'hiver paraît interminable au paysan, qui ne sait plus que faire de ses bras. C'est durant ces longues veillées que sont formulés les espoirs fondés sur la récolte suivante, que l'on espère toujours meilleure que celle qui a précédé. L'on ne manque pas de se plaindre à voix basse de la situation économique qui ne s'améliore guère, ou des impôts, de plus en plus lourds, qui la rendent plus mauvaise encore. On chuchote même les dernières nouvelles politiques de Paris ou de Versailles, qu'un voyageur quelconque a colporté jusque-là.

Puis, à la belle saison, la terre reprend le cultivateur. Levé de bonne heure, il doit se coucher tôt — presque avec le soleil. Il ne s'accorde seulement que quelques instants de détente, sur le pas de sa porte ou dans la Grand'-Rue du village, voire même à l'intérieur de la taverne, lorsque l'astre, à son déclin ultime, vient encore embraser les tuiles du toit de Sautour, et que, dans la Chambre d'audience, se projette, gigantesque, le damier des barreaux de fer qui défendent les fenêtres.



LA COMMUNE ACTUELLE  
DU  
PLESSIS-GASSOT (SEINE-ET-OISE)



## LA COMMUNE ACTUELLE

du Plessis - Gassot (Seine-et-Oise)

---

Le paysan du XVIII<sup>e</sup> siècle à qui il serait maintenant donné de retourner au Plessis-Gassot, reconnaîtrait très certainement son village, sans aucune hésitation (1). Il aurait tôt fait d'identifier le grand bâtiment qui appartient aux Ursulines. Sa longue façade aux hautes fenêtres très étroites et bardées de fer a gardé son même aspect triste — et la grande porte à auvent qui s'y trouve en retrait montre encore orgueilleusement ses remarquables panneaux et ferrures. Plus loin, Sautour est facilement reconnaissable au pigeonnier qui s'élève au-dessus de la grande porte d'une de ses granges, et le Clos et la Garenne, toujours bien plantés, continuent à servir d'asile à de nombreux lapins. Seul un petit pavillon moderne, surplombant le chemin du Mesnil-Aubry, est venu ajouter un agrément de plus à la charmille, et les feuilles de lierre qui le parent sont du plus heureux effet.

---

(1) La description ci-dessous de l'état actuel du village et de la commune du Plessis-Gassot (Seine-et-Oise) a été notée en février 1934, lors d'une visite des lieux et terres que nous y avons faite. Nous remercions à ce propos M. Albert Chartier de son aimable obligeance d'alors.

Quelques maisons du village possèdent encore leurs si caractéristiques frontons triangulaires. En face, un long mur clôt toujours ce qui fut le potager des Dames de Maubuisson, et, épousant la forme du tournant de la Grand'Rue, la même mare continue à offrir aux canards le délice de ses eaux croupissantes. A sa hauteur, se détache le chemin qui conduit à l'église. Le clocheton de l'édifice s'est écroulé, et dans la tour qui le supportait une horloge a été fixée, mais la petite porte et l'entrée principale sont demeurées intactes, et une statue de la Vierge Notre-Dame des Blancs-Manteaux continue à bénir le porche de cette dernière. L'intérieur, très clair, rappelle assez, notamment par son autel, celui de l'église du même nom, sise à Paris, à côté des Archives Nationales, et où officièrent longtemps les bons Pères. Des tombes de prêtres ou de marguilliers se cachent sous les dalles. L'édifice a été classé monument historique. Un cimetière le borde sur la gauche, et au fond, où se pressent les sépultures des quelques familles du village.

Là-bas, du côté de Bouqueval, la croix du Vieil-Hêtre a disparu, — et seule une grosse tache blanche indique sur les labours l'emplacement de l'ancien moulin à vent. Le chemin de la Maladrerie n'est plus planté de noyers, mais la fontaine de Thiessonville, qu'il surplombe, n'a pas tari. Ses eaux continuent à s'écouler dans le même réservoir en maçonnerie, pour ensuite aller se perdre dans les terres. Et en bordure du déversoir, de grands ormeaux prodiguent, à la belle saison, la même ombre que celle de leurs ancêtres d'il y a deux cents ans.

A une centaine de mètres de ce point d'eau, du côté opposé à la Maladrerie, quelques morceaux de briques ou de platras parsemés sur un grand nombre de sillons représentent les derniers vestiges de ce qui fut la Chapelle Saint-Leu - Saint-Gilles et son cimetière.

Ces quelques modifications, dues à l'action dissolvante du temps, sont malgré tout trop insignifiantes pour ne pas laisser au village et au terroir leur véritable physionomie d'ancienneté et de tradition, toute à leur honneur du reste. Une seule remarque suffirait d'ailleurs à le confirmer : le maire actuel du Plessis-Gassot n'est-il pas M. Albert Chartier, descendant direct de cette saine race de laboureurs établis au pays en l'an 1578 et qui devait y jouir rapidement d'une si grande considération ? Lui-même n'a pas renié le métier de ses pères et a eu la sagesse de rester à la terre. L'administration du village, dont il a la charge, et l'exploitation de ses propriétés — Sautour et le domaine des Ursulines, d'il y a un siècle et demi, entre autres — occupent son activité.

Le prévôt a disparu, mais le tavernier est resté, et, le dimanche, une salle est spécialement réservée, dans son auberge, aux évolutions chorégraphiques de la jeunesse d'alentour. Naturellement le vin est toujours en honneur, mais il chauffe moins les esprits sans doute, puisque l'on ne se bat plus au Plessis. Le percepteur d'Ecouen a pris, dans une certaine mesure, la succession des religieux — et peut-être n'oserions-nous pas affirmer qu'il se montre plus débonnaire à l'égard des redevables.

Il arrive parfois que le vent apporte jusqu'au village

l'écho bruyant d'un convoi lancé à toute vitesse sur la grande voie ferrée du Nord, là-bas entre Goussainville et Bouqueval. Mais cela suffit-il à changer la physionomie de la terre ? N'a-t-elle pas conservé son vrai visage et ses premiers noms ?

Le rail lointain et interminable, ou l'électricité qui partout, le soir, remplace la chandelle, oseraient-ils sérieusement s'attaquer à l'immense force de la tradition ? Et ont-ils bien songé que le Clos au Curé, la Garenne, et la Vallée Dame-Jeanne, après les avoir vu naître, dureraient tout aussi longtemps qu'eux ?

En réalité, le progrès n'apparaît jamais aussi magnifique que lorsqu'il sait respecter les cadres d'un passé qui eut, lui aussi, ses grandeurs. Il a réussi à se développer de la sorte au Plessis-Gassot, conservant ainsi à ce petit village sa figure émouvante, qui est celle de la France d'hier, d'aujourd'hui, de demain.

LU ET APPROUVÉ :  
*Le Président de la thèse,*  
OLIVIER-MARTIN.

VU :  
*Le Doyen,*  
E. ALLIX.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :  
*Le Recteur de l'Académie de Paris,*  
CHARLETY.

## SOURCES ET AUTEURS

---

### I. SOURCES MANUSCRITES :

Archives Nationales.

Q<sup>1</sup> 1449.

S. 3.676, art. 9.

3.677, art. 31 et 41.

3.682, art. 3.

3.687, art. 3, 7, 10, 12, 13, 17, 18-19.

3.688A, art. 1 et 9.

3.688B, art. 2.

3.689-90, art. 2, 9, 10.

3.695-96, art. 20.

3.697, art. 6 et 7.

3.700, art. 3 et 5.

3.702\*, registre.

3.703\*, registre.

4.772, art. 2.

4.773-74, art. 1.

Z<sup>2</sup> 3.911.

3.912.

3.913.

### II. PLANS :

Archives Nationales, N. III, n° 343.

Archives de Seine-et-Oise, C2, n° 106.

III. BIBLIOGRAPHIE :

Olivier-Martin : *Histoire de la Coutume de la Prévôté et Vicomté de Paris* (Ernest Leroux, Paris, 1922).

Meynial: *Cours de Doctorat: Les droits réels dans l'Ancien Droit français* (Paris, 1931-32).

D'Avenel: *La fortune privée à travers sept siècles* (Armand Colin, 1913).

Yvonne Bézard: *La Vie rurale dans le Sud de la région parisienne de 1450 à 1560* (Didot, 1929).

Isambert, Edit. 1830, tome XX (1687-1715).

*La Règle de Saint Benoît* (Collect. Pax).

## TABLE ANALYTIQUE DES MATIÈRES

---

### I

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| INTRODUCTION HISTORIQUE . . . . . | 9 |
|-----------------------------------|---|

### II

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| LE CADRE FÉODAL ET L'ACTIVITÉ JURIDIQUE . . . .          | 31 |
| Chapitre I <sup>er</sup> . — <i>Le Domaine</i> . . . . . | 33 |
| — II. — <i>Le Droit Féodal</i> . . . . .                 | 47 |
| Section I. Fonctionnement du Droit féodal . . .          | 48 |
| § 1. Fiefs . . . . .                                     | 48 |
| § 2. Censives . . . . .                                  | 66 |
| — II. Contestations nées du Droit féodal . .             | 79 |

### III

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE . . . . .                               | 99  |
| Chapitre I <sup>er</sup> . — <i>La Justice en la Prévôté</i> . . . . | 101 |
| — II. — <i>La Cure et la Fabrique</i> . . . . .                      | 113 |
| — III. — <i>Les Revenus</i> . . . . .                                | 123 |
| — IV. — <i>La vie quotidienne</i> . . . . .                          | 137 |
| La Commune actuelle du Plessis-Gassot (Seine-et-Oise) . . .          | 147 |
| Sources et Auteurs . . . . .                                         | 153 |

⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙

BERGERAC

IMP. GÉNÉRALE DU SUD-OUEST

Place des Deux-Conils

⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙







